

**Aan**

Het college van burgemeester en wethouders van Vijfheerenlanden

**Afschrift naar**

De gemeenteraad van Vijfheerenlanden

**Onderwerp**

Voortgang bouwplannen in Lexmond

Lexmond, 21 april 2021

Beste leden van het college,

De afgelopen maanden is er binnen de raad veel aandacht geweest voor het ontbreken van concrete plannen om de woningnood binnen Vijfheerenlanden aan te pakken. Vanuit de raad is zelfs aan het college gevraagd om met onorthodoxe maatregelen te komen. **Een signaal dat de nood hoog is en de daadkracht van de gemeente daar onvoldoende op aansluit.**

In Lexmond hebben we, na een lange periode van stilte, de afgelopen jaren een mooie aanwas van huizen kunnen realiseren in de Laakse Weide en de Lexmonderwaard. In de Brede School zien ze dat terug in groei van het aantal leerlingen. Een goede ontwikkeling voor het dorp.

Toch zien we ook in Lexmond dat de woningmarkt op slot zit. Net als in de rest van Nederland zien we weinig aanbod, huizen staan steeds korter te koop en de prijzen blijven stijgen. De baten van deze trend komen terecht bij degenen al een koophuis hadden. Onderin de markt worden de huizen ook steeds duurder en schaarser. Ook in Lexmond zijn de jongeren en starters zo goed als kansloos op de huizenmarkt. Er zijn te weinig goedkope huur- en koopwoningen.

Het Dorpsinitiatief Lexmond herkent de signalen die de raad aan het college geeft. **Het is bij de gemeente tijd voor actie, tijd voor extra aandacht die zorgt voor versnelling.** Doe wat nodig is zodat bekende plannen kunnen gaan bouwen.

**Bouwplannen Lexmond**

Van de ambtenaren en de kernwethouder hoort het Dorpsinitiatief dat er vanuit de gemeente alle ruimte gegeven wordt om in Lexmond te bouwen. Vanuit ontwikkelaars horen we signalen dat ze verder willen met de aangedragen projecten en willen gaan bouwen. **Toch lijkt alles stil te liggen.**

We willen de gemeente graag helpen om in Lexmond de koe bij de horens te vatten. We weten van onderstaande bouwlocaties die naar wij denken de Lexmonders kunnen helpen.

- Killesteijnstraat, verlenging
- Lijsterbeslaan, bij de Brede School
- Burgemeester Potstraat/Kortenhoevenseweg

Er kunnen meer mogelijke bouwlocaties in Lexmond zijn. Het Dorpsinitiatief heeft daar op dit moment echter geen kennis van, of de plannen zijn voor de verdere toekomst/nog niet uitgewerkt.

## Plan Killesteijn II

- **Wat is het?**  
Een nieuwe fase om de Killesteijnstraat verder te verlengen en te bebouwen
- **Voor wie?**  
Sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en 2-onder-1 kap woningen (voor iedere doelgroep).
- **Aantal woningen?**  
17
- **Hoe zit het met de grond?**  
De eigenaren zijn het eens
- **Is er een ontwikkelaar die dit wil gaan doen?**  
Ja
- **Wat is de status van het plan van de ontwikkelaar?**  
de procedure is nog niet afgerond.....

Dit plan richt zich op de doelgroepen die het nu moeilijk hebben op de huizenmarkt. Het is een locatie waar weinigen in Lexmond bezwaar tegen zullen hebben. Het plan past goed binnen het idee van het Dorpsinitiatief om met regelmaat/jaarlijks een kleinere hoeveelheid van 10-15 woningen in Lexmond te bouwen. **Het is bovenal het meest kansrijke plan dat we nu in Lexmond hebben.**

Natuurlijk moet elk plan aan de regels voldoen, maar hier lijkt het erop dat de laatste details blijven slepen. We vragen dan ook zeer dringend: **gemeente pak uw rol voortvarend op en zorg dat dit project kan gaan bouwen!**

## Plan naast de Brede School

- **Wat is het?**  
Ongebruikte grond in de kern van Lexmond inzetten voor woningbouw
- **Voor wie?**  
Starters
- **Aantal woningen?**  
Vier of zes woningen: 2x twee onder een kap of 2x 3 rijwoningen.
- **Hoe zit het met de grond?**  
Grond is van de gemeente VHL!
- **Is er een ontwikkelaar die dit wil gaan doen?**  
Ja
- **Wat is de status van het plan van de ontwikkelaar?**  
De grond is in feite bouwrijp. De locatie kan d.m.v. een bestemmingsplanprocedure in ontwikkeling worden gebracht.

In 2005 is er voor gekozen om dit stuk nog niet te bebouwen. Het tekort aan woningen kan nu tot een ander besluit leiden. De gemeente kan dit onderzoeken / opstarten.

## Plan Burgemeester Potstraat / Kortenhoevenseweg

Over dit plan wordt nu nagedacht. Voor de uitvoering is betrokkenheid van woningcorporatie Fien Wonen nodig.

- **Wat is het?**  
Negen gedateerde sociale huurwoningen en bestaande bedrijfsbebouwing vervangen voor een herontwikkeling met ongeveer 40 woningen. Huur/koop appartementen, starterswoningen, 2-onder-1 kap-ers en vrijstaande woningen (voor iedere doelgroep).
- **Voor wie?**  
Brede doelgroep
- **Aantal woningen?**  
40

### **Samengevat**

Het Dorpsinitiatief Lexmond vraagt aan het college:

- Laat zien dat er daadwerkelijk wat gebeurt om woningen te bouwen in Lexmond (en de rest van VHL). **Geen woorden, maar daden.**
- Broodnodige bouwprojecten, zoals **Plan Killesteijn II in Lexmond**, binnen de gemeente wekelijks te volgen om zo snel naar realisatie te komen.
- Een **stimulerende en activerende rol** te spelen bij de vergunningaanvragen en de ideeën die aangebracht worden. Het laatste jaar lijkt de stroperigheid alleen maar toegenomen.
- Een deel (percentage) van de sociale woningbouw te reserveren voor inwoners van Lexmond. In andere gemeenten ziet men daar wel mogelijkheden toe.

Graag zien we de reactie van het college snel tegemoet. Het Dorpsinitiatief Lexmond is ook altijd bereid om deze brief mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpsinitiatief Lexmond  
Werkgroep Wonen, Werken en Infrastructuur