

RAADSBRIEF

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief - Westerbouwlanden Noord

KENNISNEMEN VAN

Gunning en start participatie – woningbouwproject Westerbouwlanden Noord, Vriezenveen.

INLEIDING

Op 18 september 2025 informeerden we u, met een raadsinformatiebrief, over de aanbesteding voor het woningbouwproject Westerbouwlanden Noord te Vriezenveen. Dit traject is inmiddels doorlopen. Op 8 december 2025 is Koopmans Projecten, na een zorgvuldig aanbestedingsproces, definitief geselecteerd om dit nieuwbouwproject in eigen beheer te ontwikkelen.

Er is veel waardering voor de stedenbouwkundige kwaliteit en de zorgvuldige uitwerking van het plan. De positieve punten, zoals de groene buffer, de aandacht voor ontmoeting, het water- en groenconcept en de heldere verkavelingsstructuur, springen er echt uit. Er is veel aandacht voor (beschermen) van groen en zo min mogelijk verstoring van natuur. Ook de sterke presentatie en het deskundige projectteam worden expliciet genoemd, wat een compliment waard is. Daarnaast worden het plan van aanpak én de borging van kwaliteit, prijs en planning als degelijk en realistisch beoordeeld. De inzet van een kwaliteitscoördinator en duidelijke overlegstructuur geeft vertrouwen in een goede uitvoering.

Koopmans sprong er verder uit vanwege het concrete en project specifieke plan om overlast te voorkomen. Hierin werden diverse maatregelen zoals een geluidswal, gefaseerde bouw en de inzet van een omgevingsmanager genoemd. Ook voor communicatie en participatie is ruim aandacht. Dit laat zien dat er serieus rekening wordt gehouden met de omgeving. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met lokale partijen. Kortom, een sterke beoordeling met veel positieve punten en enkele aandachtspunten, zoals het toevoegen van wat meer accenten in de architectuur en innovatie in materiaalgebruik.

KERNBOODSCHAP

Wat is Westerbouwlanden Noord?

Westerbouwlanden Noord is een gebied gelegen in Vriezenveen, nabij de Nieuwe Daarleveenseweg en de Garvesingel. Het betreft momenteel agrarische grond die in eigendom is van de gemeente Twenterand. Gezien de grote behoefte aan woningen en het feit dat de gemeente zelf onvoldoende capaciteit heeft om dit gebied zelfstandig te ontwikkelen, is besloten om een marktpartij te selecteren die verantwoordelijk wordt voor de gebiedsontwikkeling en realisatie van de nieuwe woonwijk. Dit is Koopmans Projecten. Het doel is om op deze locatie een gevarieerde woonwijk te realiseren met ongeveer 100 woningen, verdeeld over verschillende woningtypen. De samenstelling van de woningmix sluit aan bij de actuele woonbehoeften van de inwoners en is afgestemd op de gemeentelijke woonvisie.

De verdeling is als volgt:

2026 Woningbouwdifferentiatie bij plannen ≥ 10 woningen

	Klasse	Prijs*	Aandeel woningen in nieuwbouwplannen
Betaalbaar	Sociale huur	≤ 932,93 p.m.	30%
	Goedkope koop	≤ 285.000 euro VON	10%
	Betaalbare koop	285.001 – 420.000 euro VON	27%
	Middenhuur	≥ 932,93 tot 1.228,07 euro p.m.	
Overig	Dure koop	≥ 420.000 euro VON	33%
	Dure huur	≥ 1.228,07 euro p.m.	

Voor de sociale huurwoningen wordt door marktpartijen samenwerking gezocht met woningcorporatie Mijande Wonen. Zo kunnen we ook op lange termijn voldoende betaalbare huurwoningen aanbieden in Twenterand.

Start participatie

Koopmans heeft de regie op de participatie en organiseert o.a. informatiebijeenkomsten. Er ligt nu een concept stedenbouwkundigplan op hoofdlijnen met een eerste globale opzet van de inrichting van de buurt. Dat wordt op 4 maart gepresenteerd aan omwonenden, bedrijven en belangstellenden. De aanwezigen kunnen reacties, suggesties en aanbevelingen doen.

VERVOLG

We blijven u actief informeren over de voortgang van het project op de website denkmee.twenterand.nl

PORTEFEUILLE

Grondzaken

Vriezenveen, 26 februari 2026

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,

P.F.G. Rossen

de burgemeester,

G.J. Gorter