

Week 20 - 2026: gemeente Drimmelen, aankondiging grondverkoop woningbouwlocatie Stuifhoek, Made

De gemeente Drimmelen is voornemens een perceel grond te verkopen voor de realisatie van woningbouw binnen de gebiedsontwikkeling IKC (Integraal Kindcentrum) de Stuifhoek in Made. Het betreft een perceel van circa 2.116 m², gelegen nabij de Romboutsstraat en Norbartstraat, waarop de realisatie van tien grondgebonden woningen is voorzien.

De woningen maken onderdeel uit van een bredere gebiedsontwikkeling, waarbij de bouw van een kindcentrum met onder andere een school en kinderdagverblijf (met boven op dit gebouw 9 appartementen) reeds in uitvoering zijn. De oplevering van het IKC en de appartementen is voorzien in de zomer van 2026. Na ingebruikname van het gebouw zal de oude school worden gesloopt en het gebied geschikt worden gemaakt voor herontwikkeling, waaronder de bouw van 10 grondgebonden woningen. Voor de ontwikkeling en realisatie van deze grondgebonden woningen is de gemeente op zoek naar een ontwikkelende partij die het perceel grond voor eigen rekening en risico afneemt en bebouwt.

Projectomschrijving

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling IKC de Stuifhoek e.o. te Made' kunnen op het perceel tien grondgebonden woningen worden gerealiseerd, bestaande uit twee rijen van drie levensloopbestendige woningen en vier twee-onder-een-kapwoningen.

Van de levensloopbestendige woningen dienen twee woningen te worden gerealiseerd in het goedkope koopsegment en vier in het middeldure koopsegment. De twee-onder-een-kapwoningen vallen in het dure koopsegment.

De ontwikkeling dient te voldoen aan de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Ter borging van de samenhang in architectuur met het IKC en de appartementen wordt het uiteindelijke plan getoetst door een stedenbouwkundig supervisor, conform de regels in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is te raadplegen via het Omgevingsloket: IKC de Stuifhoek e.o. te Made - Regels op de kaart - Omgevingsloket

De gemeente levert de grond bouwrijp op en draagt na realisatie van de woningen zorg voor de aanleg van de omliggende openbare ruimte.

Procedure

De gemeente Drimmelen organiseert een openbare biedingsprocedure voor de verkoop van de grond. Marktpartijen worden uitgenodigd om een bieding uit te brengen. De biedingen worden uitsluitend beoordeeld op basis van het criterium hoogste biedingsom, met als doel te komen tot een marktconforme grondverkoop aan één marktpartij.

Met de partij die de hoogste biedingsom indient, zal de gemeente Drimmelen een koopovereenkomst sluiten. De procedure, randvoorwaarden en contractuele uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in de biedingsleidraad.

Aanmelden en deelname

Geïnteresseerde partijen kunnen deelnemen aan de biedingsprocedure indien zij voldoen aan de minimumeis zoals hieronder beschreven.

De inschrijver dient ervaring te hebben met:

Het voor eigen rekening en risico ontwikkelen én realiseren van een woningbouwontwikkeling van minimaal 8 grondgebonden goedkope en/of middeldure* koopwoningen binnen één woonveld. De inschrijver kan dit aantonen door het overleggen van minimaal 2 referenties, van minimaal 8 grondgebonden goedkope en/of middeldure koopwoningen, die in de afgelopen 3 jaar zijn afgerond of binnen 6 maanden na aanmelding worden afgerond.*

***Definities:**

Goedkope koopwoning:

Een grondgebonden woning of appartement met een koopprijs vrij op naam (inclusief btw) van ten hoogste €295.000,00 (prijspeil per 1-1-2026) of de alsdan bij verkoop geldende prijsgrens.

Middeldure koopwoning:

Een grondgebonden woning of appartement met een koopprijs vrij op naam (inclusief btw) van ten hoogste €420.000,00 (prijspeil per 1-1-2026) of de alsdan bij verkoop geldende betaalbaarheidsgrens.

Heeft u belangstelling om een uitnodiging en bijhorende stukken te ontvangen voor de biedingsprocedure? Wij ontvangen dan graag **uiterlijk vrijdag 5 juni 2026** uw aanmelding.

Bij uw aanmelding dient u tenminste de volgende stukken in te dienen:

1. Aanmeldformulier;
2. Kopie KvK uittreksel.

U kunt het aanmeldformulier vinden in de bijlage bij deze bekendmaking. Het formulier staat ook op de website van de gemeente Drimmelen: www.drimmelen.nl/projecten-en-beleid/gebiedsontwikkeling-integraal-kindcentrum-stuifhoek-en-woningbouw. Uw aanmelding stuurt u per e-mail naar j.lauwerijssen@wijzijnkarel.nl.