

## **Randvoorwaarden**

### ***Woningtypen: Gericht op variatie in het woningaanbod***

Zowel elk deelplan als de gebieden Vrijburgh 2+3 in hun geheel zijn een toevoeging op de bestaande woningvoorraad van de gemeente Smallingerland naar woningtype en/of architectonische kwaliteit. Een aantrekkelijk en gevarieerd woningaanbod, gerelateerd aan de geldende gemeentelijke woonvisie, staat centraal in de beoordeling van de woningbouwplannen.

### ***Bouwgarantie: Gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de gebouwde woning***

Ieder gebouw wordt onder een door de gemeente erkende vorm van bouwgarantieregeling van de ontwikkelende- en/of bouwende partij gebouwd.

### ***Energie: Gericht op het verminderen van langdurige CO2 uitstoot***

Ieder gebouw is vrijwel energieneutraal en zoveel mogelijk energieleverend. Energiebesparing en -opwekking worden optimaal toegepast in de woning of op het bouwkegel. Energieverbruik voor verwarming, warm water, ventilatie en verlichting is 90 tot 100% gecompenseerd door eigen en/of groen opgewekte energie. Gezamenlijke opwekking van energie in de wijk is hierbij een optie.

### ***Klimaat: Gericht op klimaatadaptatie en biodiversiteit***

Uitgangspunt is de opvang, berging (en hergebruik) van regenwater, de vergroening van het gebied, het verlagen van de kans op hittestress en het versterken van biodiversiteit op het eigen kavel. Dit wordt gerealiseerd door de aanwezigheid te stimuleren van planten en dieren die beschermd zijn of ondersteuning nodig hebben, en door de norm dat slechts 1/3<sup>e</sup> van de onbebouwde grond op het eigen kavel een (vrijwel) niet waterdoorlatende harde ondergrond krijgt.

### ***Natuurbehoud: Gericht op behoud van de aanwezige natuur***

In het uitbreidingsgebied Vrijburgh 2+3 worden zoveel mogelijk houtwallen en sloten behouden en eigendom van de gemeente, tenzij nadrukkelijk schriftelijk toestemming is gegeven, in een koopovereenkomst voor de betreffende bouwgrond of in een aparte getekende overeenkomst, om deze bestaande houtwallen en sloten voor een gedeelte te verwijderen of onder strikte gemeentelijke voorwaarden in eigen beheer te nemen.

### ***Circulariteit: Gericht op een langdurige kringloop van materialen met zo min mogelijk verspilling***

In ieder bouwproject wordt zoveel mogelijk ingezet op het gebruik van hergebruikte en waar mogelijk natuurlijke materialen. Inzet van circulaire herbruikbare bouwmaterialen die praktisch toepasbaar zijn is het uitgangspunt. De toegepaste materialen die een eerste levenscyclus kennen zijn grotendeels terugwinbaar en via 'Madaster' herbruikbaar voor volgende bouwprocessen.

### ***Stikstof- en CO2 neutraal bouwen: Gericht op bouwen met respect voor de natuur op termijn***

Ieder bouwproject binnen het uitbreidingsgebied Vrijburgh 2+3 wordt met materiaal, machines en transportmiddelen uitgevoerd die stikstof- en CO2 neutraal functioneren. Indien dit onmogelijk is, wordt de uitstoot van CO2 en stikstof aantoonbaar en direct of uiterlijk binnen 1 jaar gecompenseerd binnen de gemeente Smallingerland.

### ***Mobiliteit: Gericht op stimuleren van elektrisch rijden en het reduceren van autogebruik.***

Ieder huisnummer heeft een parkeernorm op eigen terrein van 1,0 en een aansluitoptie voor een auto- oplaadstation voor elektriciteit en/of waterstof. Parkeren in de wijk is verder alleen mogelijk op enkele centrale openbare parkeerplaatsen. De gemeente faciliteert op deze parkeerplaatsen de aanleg van oplaadstations en de aanwezigheid van elektrische deelauto's. Verder zal de gehele wijk Vrijburgh op enkele plaatsen worden ontsloten met aparte zelfstandige paden voor fiets- en voetgangersverkeer met daarnaast de wegaansluiting via de Duizendblad.

***Leefbaarheid: Gericht op toegankelijkheid en op variatie in bewoners***

Een variatie in wijkbewoners naar bijvoorbeeld leeftijd en inkomen zal onder meer worden gerealiseerd door een variatie van woningen met een gemiddelde tot hoge woningprijs en door een brede variatie in woningtypes. Ook krijgen de wijkbewoners voldoende mogelijkheden voor sociale interactie en ontmoeting, en is de wijk goed toegankelijk met enkele ruime en toegankelijke voet- en fietspaden met daarnaast de wegaansluiting via de Duizendblad.

***Levensloopgeschikte woningen: Gericht op (zo lang mogelijk) zelfstandig thuis kunnen wonen***

De te bouwen woningen zijn allemaal in hun bouwontwerp voorbereid op het, met een eenvoudige en goedkope verbouwing, uitsluitend kunnen wonen en slapen op de begane grond van de woning. En de te bouwen woningen zijn allemaal door hun bouwontwerp eenvoudig en volledig geschikt te maken voor bewoning door mensen met een vorm van een lichamelijke beperking.

***Social return: Gericht op lokale participatie in de arbeidsmarkt van inactieven en gehandicapten***

Er zal aan de particulieren, collectieven en vastgoedontwikkelde partijen die bouwplannen indienen bij voorbaat gevraagd worden hoe zij denken inactieven en gehandicapten uit de gemeente Smallingerland in te zetten bij het realiseren van hun ingediende bouwplannen. Dit zal meetellen bij de selectie van particulieren, collectieven en vastgoed ontwikkelde partijen en bij de beoordeling van hun ingediende bouwplannen.