

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@Accolade.nl>
Sent: Wed, 6 Jul 2022 16:34:20 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@smallingerland.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@smallingerland.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: Vrijburgh fase 3 bespreking grondpositie

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Als jullie het anders zien dan hoor/lees ik dat graag.

Bijgaand even de afspraken 06-07-2022 op een rij:

1. In september overleg om door te praten over de scenario's
→ 5.1.2.e plant in
2. Accolade beziet mogelijkheden voor sociale woningbouw in fase 3: deelgebieden 1 en 3
3. Scenarios vooral in de lijn van Gronduitruil / inbreng/grondverkoop
4. Gemeente in gesprek met eigenaar Folgeren 5.1.2.e voor verkoop schuur en ondergrond en vervallen van arg. bestemming en daarmee milieucirkels

Achtergrond

1. 5.1.2.e heeft stedenbouwkundige opzet op hoofdlijnen en met redenen toegelicht
2. Op locatie in bezit van Accolade circa 20/22 Tiny houses als eerste verkavelingsopzet geprojecteerd redenen
 - a. Ligging van de locatie achter bestaande woningen met diepe kavels en schuren
 - b. De in opzet rafelige kavel
 - c. De visie op ontsluiting
 - d. De visie op fase 3 blokken 4,5, en 6 dat in zowel locatie en stedenbouwkundige opzet en beoogde doelgroepen / vraag afwijkt van de andere fases in Vrijburgh
3. Woonvorm Tiny houses met gemeenschappelijke parkeerplaats, gemeenschappelijk gebouw, gemeenschappelijk locatie/groen onderhoud/
Daar stedenbouwkundig gezien geen kwadrant woningen rug aan rug woningen dan wordt het al te orthogonaal gestructureerd
4. Waterberging niet geheel qua compensatie nodig en kan qua vorm nog aangepast worden
5. Accolade ziet geen rol in het ontwikkelen van Tiny Houses op haar locatie zoals nu voorgesteld in de stedenbouwkundige setting met gemeenschappelijk grondgebruik onderhoud en gemeenschappelijk gebouw voor de doelgroep sociale huur. Dit vanwege weinig passend bij onze doelgroep, financieel erg dure oplossing qua bouwkosten en onderhoud locatie en gemeenschappelijke gebouw, hoge mutatie en groot verhuurrisico
6. Accolade wil intern mogelijkheden bezien voor blok 1 of blok 3 waarbij blok 3 een hogere bouwhoogte kent van bijvoorbeeld 3 lagen
7. Qua scenario's blijven grondbreng, uitruil of verkoop dan over
8. Bestemmingsplan wordt globaal Bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheid om hiermee bouwtitel te verkrijgen

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Coördinator Ontwikkeling

5.1.2.e

5.1.2.e



Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 14 april 2022 13:33

Aan: 5.1.2.e @smallingerland.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e @smallingerland.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e @Accolade.nl>

Onderwerp: Vrijburgh bespreking grondpositie

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Bijgaand even de afspraken.

Als jullie die anders zien dan hoor/lees ik dat graag

We spraken af

1. Geen grondruil uitwisseling tussen fase2 en 3
2. 5.1.2.e stuurt laatste stand van zaken toe hoofdstructuur en kaart met milieuhindercirkel arg. Gebouw: GEDAAN
3. 5.1.2.e stuurt via 5.1.2.e toe mogelijk illegaal grondgebruik Folgeralaan 5.1.2.e GEDAAN
4. 5.1.2.e bespreekt positie agrarische schuur van belang voor ontwikkeling of niet? En hoe te handelen en komt daarop terug bij 5.1.2.e
5. 5.1.2.e plannen afspraak over grondpositie Accolade fase 3 en hoe hiermee om te gaan
6. + ook bezien hoe om te gaan met evt. illegaal grondgebruik?

Achtergrond:

Fase 2 Vrijburgh

- Accolade bereidt initiatief besluit voor aan de directie afname 20 sociale huurkavels volgens convenant + daarbij intentieovereenkomst onderzoek naar wijkgericht aanbesteden.
- Gemeente doet intern ongeveer hetzelfde en koerst op 10 mei collegebesluit
- Mocht onverhoopt toch niet gekozen worden voor gemeenschappelijke aanbesteding
- Dan neemt Accolade de gronden ook af en verzorgt zij haar eigen aanbesteding (onder voorbehoud goedkeuring directie en RvC)

Fase 3 Vrijburgh

- Hier heeft Accolade grondpositie.
- Gemeente pakt nu fase 3 op gelijktijdig met fase 2 omdat het om andere doelgroepen gaat.
- BP maart 2023 gereed en start bouw op zijn vroegst 3^e kwartaal 2023 mogelijk 2024 bij hobbels en beren en vertraging
- Bezieet marktpositie voor niveau 1 collectieven en particuliere ontwikkelingen. Beleid en definities moet hiervoor gemaakt worden mede in kader van Didamarrest
- Bezieet dan eventueel niveau 2 ontwikkeling van meer reguliere woningenbouw bijvoorbeeld door ontwikkelaars
- Accolade ziet geen mogelijkheden in de collectieve meer experimentele bouw zoals knarrenhoven met sociale woningbouw erin vanwege aantal redenen. Hoofdrede daarbij is beheer op lagere termijn als oorspronkelijke bewoners van een dergelijk initiatief gaan verhuizen en nieuwere bewoners met mogelijk andere ideeën en belangen in een dergelijk initiatief instromen. Daarnaast de ligging ten opzichte van voorzieningen. Tenslotte tijd en energie die het kost om dergelijke initiatieven van geslaagd van de grond te krijgen.
- Accolade houdt wel graag de mogelijkheid open voor reguliere sociale woningbouw. En dat hoeft niet per se standaard verkaveling als in fase 2 Vrijburgh te zijn. Kan bijvoorbeeld ook met kwadrantwoningen of rug aan rug woningen in parkachtige zetting.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Coördinator Ontwikkeling

5.1.2.e

5.1.2.e

Werkdagen maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

