

Drachten | Smallerland

Collegevoorstel

Onderwerp: Vrijburgh fase 3

Portefeuillehouder:
Robin Hartogh Heys van de Lier
Afgestemd met portefeuillehouder? ja

Zaaknummer: 2023-PM

Datum voorstel: 27 februari 2024

Opgesteld door: 5.1.2.e

Team van de steller: Ondernemen en
Ontwikkelen

Is dit voorstel openbaar? Nee

Indien niet openbaar: motiveer waarom dit voorstel niet openbaar is: Belang van geadresseerde om als eerste geïnformeerd te worden (artikel 5, lid 2 Woo)

Toelichting: Nadat de eerste belanghebbenden zijn geïnformeerd vindt publicatie van het besluit plaats in het gemeenteblad en op www.overheid.nl. Na publicatie kan het voorstel openbaar worden gemaakt.

Voorafgaande besluiten:

Voorbereiding ontwikkeling Vrijburgh fase 3 (24 mei 2022, zaaknummer 2022-016933)

Beslispunten

1. Het college besluit het ruimtelijke ontwerp vast te stellen (toelichting 5.1.2.e)
2. Het college besluit om woningbouw voor niet-kwetsbare doelgroepen toe te staan in de letaliteitszone (toelichting 5.1.2.e)
3. Het college besluit om in het ontwerp 40 sociale woningen in te passen en te accepteren dat dit tot een tekort op de grondexploitatie kan leiden (toelichting 5.1.2.e)
4. Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan Vrijburgh fase 3 en legt deze ter inzage (toelichting 5.1.2.e)
5. Het college stelt het raadsvoorstel en het concept-raadsbesluit vast, waarbij de raad wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan Vrijburgh fase 3 vast te stellen (toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)
6. Het college neemt kennis van de verdeling van doelgroepen naar de locaties (tabel nummering aanhouden van bp, uitvoering 5.1.2.e check 5.1.2.e)
7. Het college besluit om de gronden van Accolade, gelegen in het plangebied Vrijburgh fase 3, aan te kopen onder de condities zoals vastgelegd in de koopovereenkomst (toelichting 5.1.2.e)
8. Het college besluit om Grondzaken van team REO te mandateren de overeenkomst tot aankoop van de gronden van Accolade ondertekenen (toelichting 5.1.2.e)
9. Het college besluit om de kosten voor verwerving en levering ten laste te brengen van de te openen grondexploitatie Vrijburgh fase 3 (toelichting 5.1.2.e)
10. Het college verleent in principe medewerking aan de realisatie van een woning aan de Folgeren 5.1.2.e te Drachten (5.1.2.e past besluit aan, toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)
11. Het college verbindt aan deze principemedewerking voorwaarden genoemd in bijbehorende uitgaande brief (5.1.2.e past besluit aan, toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)
12. Het college stelt de uitgaande voor de principemedewerking brief vast (5.1.2.e / 5.1.2.e)

Commented [5.1.1.e]: Als de raad nog moet worden geïnformeerd over de aankoop dan is nog een besispunt en een brief nodig.

Samenvatting

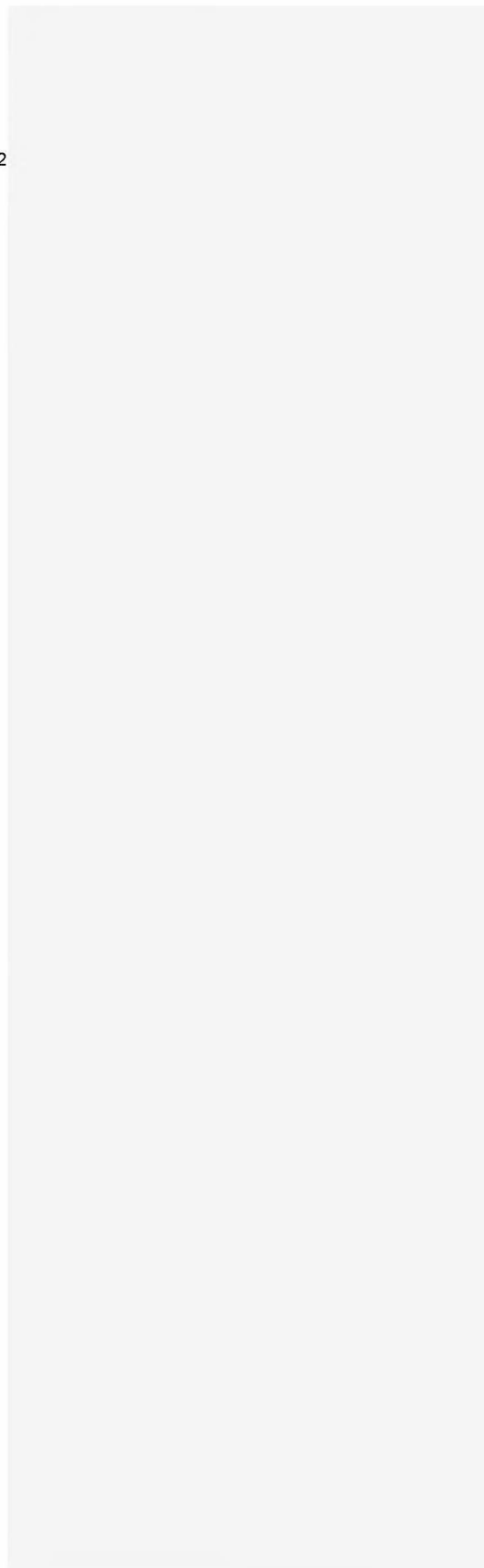
5.1.2.e

GEMEENTE SMALLINGERLAND

Ons kenmerk 2023-009194

Datum: 27 februari 2024

Bladnr. 2



Aanleiding

5.1.2.e

Argumenten

Besispunt 1:

Het college besluit het ruimtelijke ontwerp vast te stellen (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 2:

Het college besluit om woningbouw voor niet-kwetsbare doelgroepen toe te staan in de letaliteitszone (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 3:

Het college besluit om in het ontwerp 40 sociale woningen in te passen en te accepteren dat dit tot een tekort op de grondexploitatie kan leiden (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 4:

Het college stemt in met het ontwerpbestemmingsplan Vrijburgh fase 3 en legt deze ter inzage (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 5:

Het college stelt het raadsvoorstel en het concept-raadsbesluit vast, waarbij de raad wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan Vrijburgh fase 3 vast te stellen (toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)

Besispunt 6:

Het college neemt kennis van de verdeling van doelgroepen naar de locaties (tabel nummering aanhouden van bp, uitvoering 5.1.2.e check 5.1.2.e)

Besispunt 7:

Het college besluit om de gronden van Accolade, gelegen in het plangebied Vrijburgh fase 3, aan te kopen onder de condities zoals vastgelegd in de koopovereenkomst (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 8:

Het college besluit om Grondzaken van team REO te mandateren de overeenkomst tot aankoop van de gronden van Accolade ondertekenen (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 9:

Het college besluit om de kosten voor verwerving en levering ten laste te brengen van de te openen grondexploitatie Vrijburgh fase 3 (toelichting 5.1.2.e)

Besispunt 10:

Het college verleent in principe medewerking aan de realisatie van een woning aan de Folgeren te Drachten (5.1.2.e stelt besluit op, toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)

Besispunt 11:

Het college verbind aan deze principemedewerking voorwaarden genoemd in bijbehorende uitgaande brief (5.1.2.e past besluit aan, toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)

Besispunt 12:

Het college stelt de uitgaande voor de principemedewerking brief vast (5.1.2.e / 5.1.2.e)

Commented [RS2]: Als de raad nog moet worden geïnformeerd over de aankoop dan is nog een besispunt en een brief nodig.

Overwogen alternatieven

1. Geen sociale woningbouw (toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e)
2. Kostendekkend plan met 170-180 woningen (toelichting 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e)

Risico's

5.1.2.e

1. Bezwaren tegen bp
2. Huidige woningmarkt (hoge bouwkosten, hoge rente) – met VB3 mooie mix van woningen in het betaalbare segment (klein- en gezamenlijk wonen + sociale woningbouw) en duurdere segment – risicospreiding
3. Aanbod dat niet aansluit bij de markt vraag – om dit risico tegen te gaan is uitgebreid gesproken met de beoogde doelgroepen

Wet en beleid

Ieder verwijst naar het beleid dat van toepassing is op zijn/haar eigen deel

Uitvoering

Bestemmingsplan (5.1.2.e)

- procedure

Beeldkwaliteitsplan (5.1.2.e / 5.1.2.e)

Toewijzing locaties aan doelgroepen (5.1.2.e / 5.1.2.e)

- Bouwenvolpoe
 - Verkoopstrategie/Selectieleidraad/overeenkomst
- Door college vast te stellen

Sociale woningbouw (5.1.2.e)

Aankoop grond Accolade (5.1.2.e)

Folgeren 5.1.2.e (5.1.2.e)

Communicatie/participatie

5.1.2.e

Financiële, juridische en personele consequenties

5.1.2.e

Integrale advisering

Het voorstel is tot stand gekomen in overleg met:

- 5.1.2.e (REO/stedenbouw)
- 5.1.2.e (REO/RO)
- 5.1.2.e (REO/wonen)
- 5.1.2.e (REO/gz)
- 5.1.2.e (jurist) en 5.1.2.e (Financiën).

GEMEENTE SMALLINGERLAND

Ons kenmerk 2023-009194

Datum: 27 februari 2024

Bladnr. 5

Bijlagen

