

Beantwoording schriftelijke vragen artikel 47 Reglement van Orde

Kenmerk van de vraag : 24-11
Datum indienen vraag : 20 juni 2024
Vraagsteller : Dhr. H.K. Speulman (PvdA/GL)
Portefeuillehouder : Mevr. L. van der Tuin-Kuipers
Ambtenaar : Mevr. N. Otter
Datum akkoord college : 9 juli 2024
Zaak- en stuknummer : Z2021-03679 en S2024-13715

Underwerp

Ontwikkeling locatie Acht oan de diken

Op 20 juni 2024 hebben de fracties van PvdA en GroenLinks schriftelijke vragen gesteld over 'Ontwikkeling locatie Acht oan de diken'. Hieronder vindt u de vragen en de reactie van het college:

Ynlieding

Op de website van de gemeente Achtkarspelen valt bij 'Woningbouwprojecten' het volgende te lezen: *"De gemeente en een andere grondeigenaar zijn van plan om aan de zuidkant van Buitenpost bij Acht oan de Diken en Lutkepost woningen te bouwen. Dit doen wij samen met een ontwerpteam. In dit ontwerpteam werken inwoners samen met de gemeente, grondeigenaren en belangengroepen om gezamenlijk tot een eindontwerp te komen."*

De laatste update die we vinden op de 'denkmeesite' van de gemeente dateert van 18 juli 2023 – bijna een jaar geleden. Tegelijkertijd bereiken ons berichten van inwoners die hun ernstige zorgen uitspreken over het stilvallen van het project Acht oan de diken.

Tegen deze achtergrond hebben wij de volgende vragen:

1. Wat is de actuele situatie met betrekking tot de ontwikkeling van deze bouwlocatie? Welke voortgang is sinds 18 juli 2023 geboekt?
2. Is de ontwikkeling van deze voor Buitenpost belangrijke bouwlocatie inderdaad tot een tijdelijke stilstand gekomen? Wat zijn daarvan de oorzaken?
3. Ziet u mogelijkheden om de ontwikkeling van deze bouwlocatie op korte termijn opnieuw voortvarend ter hand te nemen, zodat hier spoedig woningen kunnen worden gerealiseerd en invulling wordt gegeven aan de versnelling van de woningbouwopgave?
4. Indien de ontwikkeling van deze bouwlocatie op basis van eerdere plannen mogelijk voor langere tijd stagnatie zal ondervinden, bereidt u dan alternatieven voor? Hierbij valt te denken aan het opknippen van het plan in onderdelen, waardoor de realisering bijvoorbeeld gefaseerd kan plaatsvinden. Bij dit laatste denken wij concreet aan het spoedig realiseren van het plan van de vereniging Lytse Hûskes, mede gelet op het feit dat het daarbij om een specifiek en eigenzinnig project voor woningen voor jongvolwassenen gaat. Daarbij zou bovendien in hoge mate sprake kunnen zijn van realisering in eigen beheer. Een plan dat daarom naar onze mening zo nodig prima zelfstandig zou kunnen worden gerealiseerd. Zo nee, waarom niet?
5. De gemeente is gehouden aan de verdeelsleutel 1/3 sociale huur, 1/3 betaalbare koop en 1/3 vrije sector. Het gaat hierbij om een sturingselement, dat echter niet zozeer 'per definitie' voor elk individueel plan geldt, maar als instrument over het totaal aan (lokale) plannen kan worden ingezet.

Dit vraagt echter om een overzicht van bouwprojecten per dorp, evenals een uitvoeringsplan, en mogelijk overleg met de provincie. Gebruikt u de verdeelsleutel op de beschreven wijze of bent u van plan om de verdeelsleutel als zodanig in te zetten? Zo ja, hoe precies?
Zo nee, waarom niet?

Reaksje kolleezje

Hieronder vindt u puntsgewijs per vraag het antwoord van het college op de gestelde vragen:

1. De locatie behelst 2 projecten. Het eerste deel betreft het appartementencomplex Lutkepost en het tweede deel de locatie voor grondgebonden woningen aan Acht oan de diken.

Voor wat betreft het eerste deel kan worden vermeld dat de verkoop van de appartementen onlangs is gestart en als de verkoop voorspoedig verloopt er in het vierde kwartaal gestart kan worden met de bouw. Verwachting is dat dit ongeveer een jaar zal duren.

Over het tweede deel, de grondgebonden woningen kan worden vermeld dat er sinds juli 2023 meerdere gesprekken hebben plaatsgevonden tussen ontwikkelaar en gemeente over de invulling van het plan binnen de kaders zoals deze gesteld zijn vanuit het ontwerpteam (dit is ook in zowel oktober en december 2023 als in april 2024 via een mail gedeeld met de leden). De uitgangspunten van ontwikkelaar en gemeente qua verdeling woningen en inrichting openbaar gebied dienen bij elkaar te komen zodat het plan financieel haalbaar is en er voor de ontwikkelaar voldoende rendement is.

2. Het project is niet stilgefallen. Er vinden doorlopend gesprekken plaats met ontwikkelaar.
3. We zijn doorlopend in gesprek en zijn ons bewust van de urgentie en de benodigde voortvarendheid voor het bouwen van woningen binnen onze gemeente.
4. Streven tot nu toe was altijd het als één project te zien. Mede gezien de grotere kans op het financieel haalbaar houden van dit project. Echter is ook de optie het zelf te gaan ontwikkelen de revue gepasseerd, maar nog niet in detail onderzocht. We zullen deze specifieke mogelijkheid voor de tiny houses nader onderzoeken en komen daarop terug.
5. Streven is om een verdeling per project te halen van 33% voor de typologieën sociale huur, betaalbare koop en koop. Daar wordt bij alle projecten individueel op ingezet.

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer