

Aan de leden van de raad van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

Ons kenmerk: 2025-042474
Behandeld door: College van burgemeester en wethouders
Datum brief: 17 maart 2025
Datum college: 18 maart 2025

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen Wenningbouplan De Frosk - FNP Dantumadiel

Geachte raad,

Op 17 februari 2024 heeft de fractie van FNP Dantumadiel, op grond van artikel 35 Reglement van Orde, schriftelijke vragen gesteld over het woningbouwplan de Frosk in de Westereen.
In deze brief geven wij antwoord op die vragen.

Fraach 1: As der keazen wurdt foar de neamde proseduere, sil it dan ek sa'n 4 jier of langer duorje foardat der wat bart mei it Frosk terrein?

Antwurd: De gemeente kin gjin garânsje jaan dat de bouwer binnen in bepaalde perioade útein set mei de bou. Wol kin de gemeente yn in ferkeapproseduere krekte betinksten opnimme om de fuortgong te waarborgen. Wannear't de bouwer net oan dizze betinksten foldocht, dan kin de gemeente op basis fan de oerienkomst boetes oplizze of oare sanksjes op basis fan it kontrakt oplizze, lykas it ûntbinnen fan de oerienkomst of it weromfoarderjen fan de grûn.

Der moat noch by opmurken wurde dat foar en tidens de fergunningsprosедуeres allerhanne fragen beantwurde wurde moatte, wat liede kin ta fertraging. Der is ek de mooglikheid ta beswier, wat it proses fjirder fertrage kin. It foardiel is wol dat der al in bestemming op it terrein leit, wat foar in part fan de proseduere makliker makket.

Fraach 2: Kin de portefúlgehâlder oanjaan hoe't it proses nei de priisfraach 'Passantehaven' gien is. Binne alle partijen posityf? Graach krije wy in wiidweidich ferslach mei tiidline hoe't dizze priisfraach nei it winnen oant no ferrûn is.

Antwurd: Dizze fraach freget mear tiid om dit yn byld te bringen en komt op in letter momint nei de ried. De beantwurdig sil op in letter tiidstip yn in oare brief plakfine.

Fraach 3: Is it net yn steat wêzen om it Frosk terrein folslein sels te ûntwikkeljen in gefolch fan it wêzen fan in "lytsere" gemeente?

Antwurd: De kar om it Frosk-terrein net yn eigen behear te ûntwikkeljen, hinget net gear mei it feit dat Dantumadiel in lytsere gemeente is. Ek gruttere gemeenten, lykas Ljouwert en Grins, kieze der oer it generaal net foar om bouprojekten sels te ûntwikkeljen.

De kernreden is dat projektûntwikkeling in spesjalisearre taak is dy't net ta de keartaken fan de gemeente heart en wêr't spesifike kennis en erfaring nedich is. Der is in aparte ôfdieling projektûntwikkeling nedich mei

de passende funksjes dêrby. Op dit stuit is dy ôfdieling der net yn Dantumadiel en it opsetten fan soks duorret op syn minst in jier. It sels ûntwikkeljen fan in projekt bringt boppedat grutte finansjele risiko's mei, ûnder oare troch net foarsjoene kosten en skommelingen yn de merk.

Fraach 4: Efkes hypotetysk, stel dat de gemeente wol de beskikking hie oer de nedige finansjele middels ensfh., soe senario 1 dan noch altyd de foarkar hawwe?

Antwurd: Sels at de gemeente beskikke soe oer de nedige finansjele middelen en kunde, dan soe senario 1 (it op de merk bringen mei in priisfraach) noch hieltyd de foarkar hawwe. Dit is te ferklearjen troch ferskate praktyske en strategyske oerwagings.

It sels ûntwikkeljen fan it Frosk-terrein bringt, al soene der foldwaande middelen, grutte finansjele risiko's mei him mei, lykas net foarsjoene kosten, fertragings en merkfluktuaasjes.

Boppedat fereasket it in langduorjende belutsenhyd en spesjalisearre kennis fan projektûntwikkeling- in taak dy't bûten de keartaken fan de gemeente falt. Ek gruttere gemeenten lykas Ljouwert en Grins kieze der om dy reden oer it generaal net foar om bouprojekten folslein yn eigen behear te ûntwikkeljen, omdat dit better past by de ekspertise fan merkpartijen. It opsetten fan in ôfdieling projektûntwikkeling freget in protte tiid en middelen en kin allinne mar in súkses wêze at de gemeente op langere termyn projekten yn ûntwikkeling hat.

Sjoen de hjoeddeistige driuwende fraach nei betelbare wenten, kin it rapste resultaat op dit stuit behelle wurde troch it op de merk bringen fan in priisfraach.

Troch it terrein fia in priisfraach op de merk te bringen, kin de gemeente profitearje fan de saakkundichhyd en ynnovatyfe ideeën fan ûntwikkelders, wylst hja sels de rezjy hâldt oer de kwaliteit en ambysjes. Ek beheind dit senario de finansjele risiko's foar de gemeente en kin it projekt flugger en effisjenter realisearre wurde. Der is in merkkonsultaasje útfierd wêrút bliken docht dat der foldwaande partijen binne dy't belangstelling hawwe en de mooglikhyd biede om fluch útein te setten.

Sjoen dizze faktoaren jout senario 1 net allinnich mear finansjele sekerhyd, mar ek in gruttere kâns op in súksesfolle en kwalitatieve heechwaardige ûntwikkeling, ek at finansjele en organisatoaryske beperkings gjin rol spylje soene.

Mei freonlike groetnis,

R.G. Dijksterhuis,
Gemeentesecretaris gemeente Dantumadiel