Technische vragen raadsvoorstellen

Raadsvoorstel: 6.1 Grondexploitatie Daalkampen fase 3 te Borger

Portefeuillehouder:H. Zwiep

- Vragen worden zoveel verzameld en gelijktijdig via dit format uitgezet richting de ambtelijke organisatie, door de griffie.
- De ambtelijke organisatie voegt in de kolom “Antwoord” de reactie toe en stuurt het format ingevuld terug naar de griffie
- Dit bestand wordt toegevoegd aan het desbetreffende agendapunt in iBabs

Nr.	Fractie (naam)	Vraag	Antwoord
1	CDA (Boven)	Waarom is er in deze fase alleen gekozen voor vrijstaande woningen en wordt er niet gedacht aan 2/1 voor starters en senioren (bv levensloop bestendig wonen)?	Binnen het college en de stuurgroep wonen is afgesproken dat uitvoering van deze fase van de woonwijk Daalkampen (fase 3) conform het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat er in deze fase 20 vrijstaande kavels worden uitgegeven en 3 kavels aan de westkant van deze fase voor levensloopbestendige woningen. Middels deze opzet creëer je een kwalitatief hoogwaardige rand afronding van het plan en ontwikkel je

			conform het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. In de voorgaande fasen van Daalkampen (fase 2a en 2b) is ook reeds in deze behoefte voorzien. Van de in totaal 69 uitgegeven kavels zijn hier 30 kavels uitgegeven voor een 2/1 kap woning die voor een groot deel door starters zijn bebouwd, 4 kavels voor rijenbouw, 6 kavels voor levensloopbestendig woningen en 29 kavels voor de vrije sector vrijstaand. Binnen deze vrije sector vrijstaand zijn er ook enkele kleiner kavels bebouwd met een vrijstaande woning die levensloopbestendig is middels een slaapkamer en badkamer op de benedenverdieping. Op de bij deze grondexploitatie toegevoegde plankaart zijn links en rechts van het toekomstige Esdal college 2 sterretjes weergegeven. Dit zijn potentiële nieuwbouw locaties die wij aan het

			onderzoeken zijn. Vanuit de wetgeving blijf je op deze locaties op voldoende afstand van het Esdal college en mogen deze locaties met woningen worden bebouwd. Deze locaties kunnen echter niet meer conform het vastgestelde bestemmingsplan ontwikkeld worden. Voor deze locaties zou er een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Met onze stedenbouwkundige zijn we voor deze 2 locaties aan het kijken naar een mogelijke invulling middels rijenbouw, 2/1 kappers voor starters of levensloopbestendige woningen.
2	CDA (Boven)	Wat is de precieze invulling van dit plan?	Zie de bijgevoegde plankaart (Bijlage 2 - Plangebied Daalkampen II fase 3 te Borger). Middels het vaststellen van de grondexploitatie zijn de financiële middelen beschikbaar om de laatste fase van de woonwijk Daalkampen bouwrijp te maken en bouwkavels uit te geven. Tijdens het bouwrijp maken worden de riolering,

			nutsvoorzieningen en bouwstraten aangelegd zodat er uiteindelijk 20 vrijstaande kavels en 3 kavels voor levensloopbestendige woningen uitgegeven kunnen worden. Deze 3 kavels voor levensloopbestendige woningen zullen middels een projectpontwikkelaar gerealiseerd worden. Hiermee dragen we bij aan de opdracht uit het bestuursprogramma om voor 2026 minimaal 200 nieuwbouw woningen gerealiseerd te hebben.
3	ChristenUnie (Braam)	We lezen in het raadsvoorstel dat er reeds 23 kavels verkocht/geleverd zijn terwijl in het exploitatieopzet bij 2023 nog geen financiële baten staat. Dit vangt pas aan bij 2024 en gaat door tot 2027. Hoe is dat te verklaren terwijl nu bijna alle kavels al verkocht zijn? De baten moeten toch eerder beschikbaar komen? Graag ontvangen wij hier uitleg over.	In het raadsvoorstel is in de inleiding inderdaad opgenomen dat er 23 kavels verkocht/geleverd zijn. Dit betreffen echter de kavels in fase 2b. Dit is een andere fase binnen de woonwijk Daalkampen en maakt geen onderdeel uit van deze fase en grondexploitatie. Deze fase is een kleine 2 jaar geleden bouwrijp gemaakt. In totaal zijn in deze fase 25 kavels in de verkoop gegaan. Van de 25 zijn inmiddels 23 verkocht en geleverd.

			Fase 2b ligt ten zuiden van fase 3.