



Woningbouwplan Cedelshof fase 3, Kollumersweach

It Petear, 25 april 2024

GEMEENTE
NOARD
EAST FRYSLÂN

Inhoud

1. Initiatief
2. Samenwerking met Plaatselijk Belang
3. Plan op basis van behoefte
4. Bestemmingsplan
5. Financiën
6. Planning

Initiatief

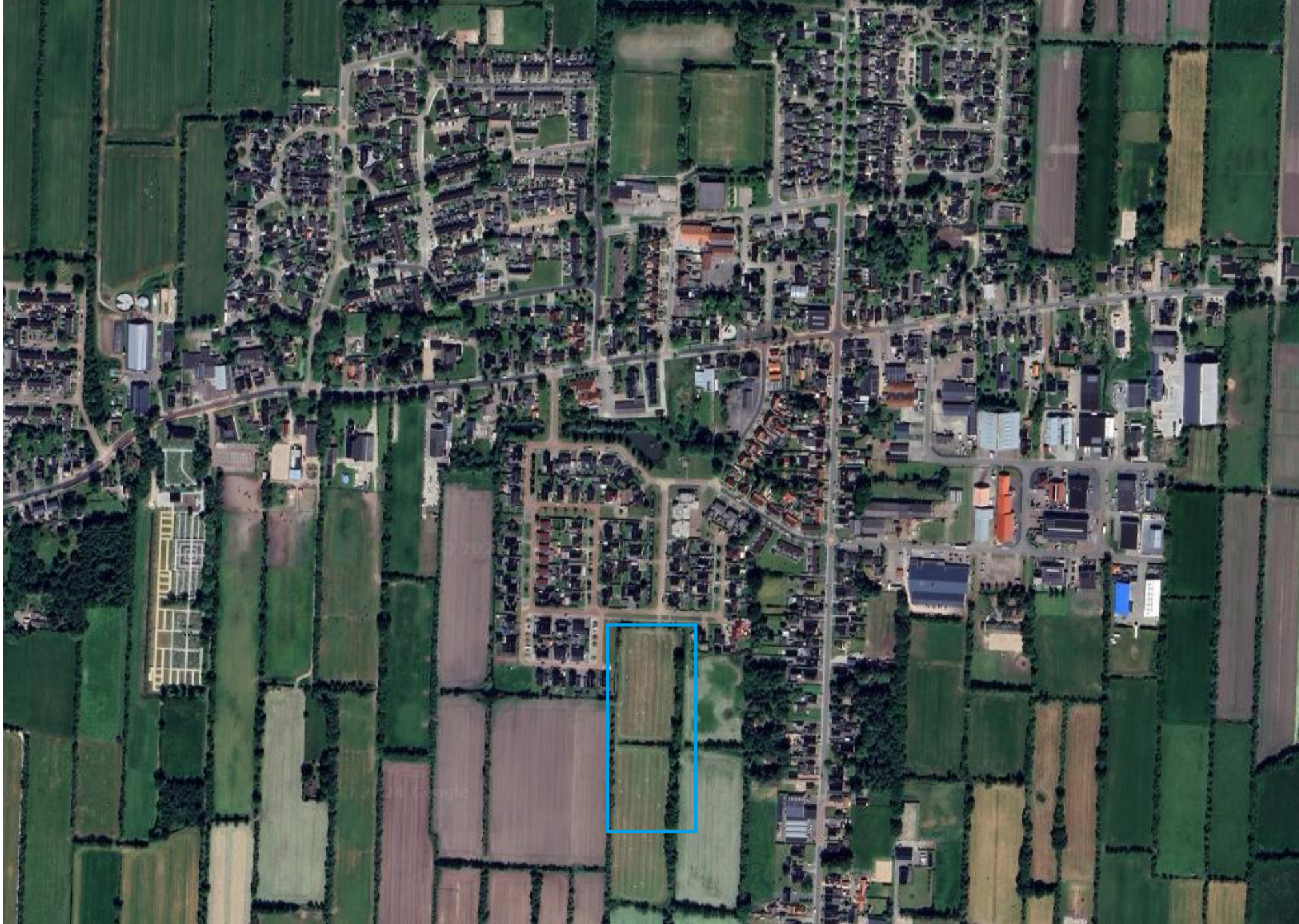
- Urgentie voor woningbouw werd eind '20 duidelijk bij de dorpenronde (in het kader van de woonvisie)
- In januari '22 is het Programmabureau Gebiedsontwikkeling opgericht en werd het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld
- In maart '22 was de start van het woningbouwproject met het eerste overleg van de projectgroep en de lokale werkgroep wonen (vanuit Plaatselijk Belang)



Samenwerking met Plaatselijk Belang

- Lokale werkgroep wonen
- Behoefteteonderzoek via enquête (*mei/juni '22*)
- Samen het woningbouwplan opstellen (*doorlopend contact*)
- Informeren inwoners tijdens informatieavond (*januari '23*) en ledenvergadering (*maart '24*)
- Belangstellenden registratie (*voorjaar '24*)





Plan op basis van behoefte

Verbreiding watergangen voor watercompensatie (westzijde en midden)



Criteria:

8 rij- of hofwoningen:

- Maximaal 8 woningen, waarvan een deel levensloopbestendig
- Projectmatige bouw
- Betaalbaar
- Prijsvraag voor ontwikkelaars en bouwbedrijven
- Ruimte en/of aandacht voor ontmoeting
- Selectie leidraad wordt gepubliceerd in lokale krant in najaar '24
- Aandacht voor circulaire bouwmaterialen en duurzaamheid

Groen wordt behouden en waar mogelijk uitgebreid

54 parkeerplaatsen (waarvan 25 op eigen erf)

8 twee-onder-een-kapwoningen

9 vrijstaande woningen





Laarzenpad langs de Dykswâl



Bestemmingsplan

- Van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen
- 2 zienswijzen



Onderzoeken naar...

- Ecologische quickscan
- Bodemkwaliteit
- Archeologie
- Stikstofemissie en depositie



Woningbouwimpuls (WBI)

- €45.000 subsidie aangevraagd voor Cedelshof
- In mei 2024 besluit

Friese gemeenten vragen 4 miljoen euro van Rijk voor bouw 700 woningen in dorpen

Aan Dirk van der Meulen • 13 februari 2024, 10:07 • Friesland

Deel dit artikel



Financiën

Kosten:

- Plan- en onderzoekskosten
- Bouw- en woonrijp maken
- Voorbereiding en toezicht
- Tijdelijk beheer
- Verkoopkosten
- Overige kosten

Uitgifteprijs:
€135.- per m2,
excl. BTW

Resultaat:

- Het tekort betreft ruim €90.000. Deze wordt deels gedekt door de WBI-subsidie van €45.000. Voor het overige tekort van €48.841 zal een voorziening worden getroffen.

Planning

Wat?	Wanneer?
Vaststelling bestemmingsplan	Mei 2024
Bestemmingsplan onherroepelijk	Juli 2024
Start bouwrijp maken	Juli 2024
Informatiebrochure verspreiden	Juli 2024
Uitgifte kavels	Oktober 2024
Aanleg nutsvoorzieningen	Oktober 2024 (week 40)
Gereed bouwrijp maken	December 2024
Gunning projectmatige bouw	December 2024
Start bouw woningen	1 ^e kwartaal 2025
Woonrijp maken (afwerken voor uiteindelijk gebruik)	Zodra alle uitgeefbare gronden zijn verkocht (2028/2029)

Bedankt voor de aandacht
Heeft u vragen?

