

MEMO



Aan : de Gemeenteraad
Van : wethouder Rosalien van Dolder
Onderwerp : Toezeggingen omtrent de ontwikkeling van plan De Tuinen deel 2
Datum : 22 september 2021
Documentnr : D21.010971
Zaaknummer : ZK20002701

Bij de behandeling van het krediet voor deel 2 van plan De Tuinen heeft uw raad op 12 april 2021 de wethouder het volgende gevraagd.

1. In het vervolgtraject de Tuinen deel 2 -bij de aanbesteding- een inspanningsverplichting voor de wethouder om maximaal 5% kostenbesparing door te voeren. De mogelijke opbrengst zal worden ingezet voor initiatieven in de gemeente, zoals bijvoorbeeld een dorpsbos.
2. In het vervolgtraject Tuinen deel 2 is aandacht voor klimaat-adaptieve maatregelen.
3. Naar aanleiding van geuite zorgen inzake doorverkoop met winst van de woningen wordt nagegaan hoe hiertoe in de contracten een zelfbewoningsplicht en/of antispeculatie-beding kan worden opgenomen.

1. Kostenbesparing

De werkzaamheden voor het bouw- en woonrijp maken worden meervoudig onderhands aanbesteed conform het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente. Hiermee wordt een concurrerende prijs betaald voor deze werkzaamheden.

Aan de opbrengsten kant wordt is de grondprijs van bouwrijpe grond maatgevend. Voordat de bouwrijpe grond in verkoop gaat zal de grondprijs bepaald worden zodat deze past bij de marktvraag. Bij een aantrekkende markt, zoals in het heden, zal dit een hoger opbrengst genereren.

2. Klimaat-adaptieve maatregelen

Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de plaatsing van bomen voor schaduwwerking op warme dagen, zonder dat de bomen schaduw veroorzaken op zonnepanelen.

Parkeerplaatsen zullen zoveel mogelijk geclusterd worden, waardoor grotere perken openbaar groen ontstaan. Langs de wijk worden de sloten breder gemaakt. Deels worden natuurvriendelijke oevers en een plas-dras oevers aangelegd. Het groengebied van de voormalige helofytenfilter wordt ingepast in het plan.

3. Zelfbewoningsplicht en/of antispeculatie-beding

Het college van B&W heeft besloten de verplichting tot zelfbewoning en het antispeculatiebeding, welke geldt voor een periode van 3 jaar op te nemen in de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Koggenland 2021'. De bepaling geldt voor alle nieuwbouwkooptoningen en de vrije kavels. In de memo aan de gemeenteraad van 19 april 2021 is uw raad hierover geïnformeerd. Voor plan De Tuinen deel 2 wordt de 'Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Koggenland 2021' gehanteerd.

Toezeggingen

Met het informeren van uw raad middels deze memo beschouwen wij de toezeggingen van 12 april 2021 als afgehandeld