

Memo

Voor : Gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 05-02-2024
Onderwerp : Omgevingsvergunning bopa De Compagnonswijk Appelscha

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de raadscommissie/raadsvergadering van februari behandelt u de omgevingsvergunning bopa De Compagnonswijk Appelscha.

Wij willen u hierbij een update geven over de stand van zaken.

In het raadsvoorstel zijn bij beslispunt 1 de volgende voorwaarden opgenomen:

- De anterieure overeenkomst door beide partijen is ondertekend voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, en
- De formele instemming en advies door de provincie Fryslân wordt gegeven.

Wij kunnen u mededelen dat er inmiddels wilsovereenstemming over de anterieure overeenkomst is bereikt. Daarnaast hebben wij de formele instemming van de provincie Fryslân voor deze omgevingsvergunning bopa ontvangen. De formele instemming van de provincie Fryslân is als bijlage bij deze memo gevoegd. Om de formele instemming te verkrijgen was het nodig de GoFlo aan te passen. Paragraaf 3.3.2. van de GoFlo (pagina 22) aangepast op de onderstaande wijze. De aangepaste GoFlo is ook als bijlage bij deze memo gevoegd.

Oude tekst:

Toetsing

De Compagnonswijk maakt aanspraak op de 820 woningen die in het kader van de Regio Deal Zuidoost Friesland zijn afgesproken. Daarbij wordt ingezet op experimentele woningbouw in het hogere segment, met name vanwege de bijzondere architectuur en hoge inzet op het gebied van landschap, duurzaamheid en natuurinclusiviteit. Het plan heeft daarmee de status van een 'pilot' die buiten het reguliere bouwprogramma staat. Ook voor wat betreft de energiehuishouding is De Compagnonswijk een pilot plan. De woningen worden (semi) off-grid gebouwd. De mogelijkheid bestaat namelijk om stroom te ontvangen via een Virtual Power Plant (zie hoofdstuk 2). Alle woningen gaan zelfstandig bewoond worden. Er komen geen zorgwoningen.

Nieuwe tekst

Toetsing

De Regio Deal Zuidoost Friesland, afgesloten met Rijk en provincie, bevat een regionale woningbouwafspraken. De Compagnonswijk is daarin niet opgenomen en maakt evenmin deel uit van het eerdere Woonplan. Er is daarom gekeken of de woningen van dit plan (12 stuks) kunnen worden uitgeruild met woningen van andere plannen die wel zijn opgenomen in de woondeal, maar die niet gerealiseerd zijn/worden. De provincie en gemeente hebben het volgende afgesproken: "Van regel 46 en 47 van de woondeal zijn 7 woningen niet in het definitieve plan opgenomen. Regel 69 van de woondeal heeft een overcapaciteit van 4 woningen. Regel 6 zal niet op korte termijn geëffectueerd worden. Van dit plan laatste plan kan 1 woning ingeruild worden voor De Compagnonswijk." Op deze

manier wordt het aantal woningen zoals opgenomen in de woondeal niet overschreden en hoeft er geen regionale afstemming plaats te vinden. Vanwege de bijzondere architectuur en hoge inzet op het gebied van landschap, duurzaamheid en natuurinclusiviteit zullen de woningen van De Compagnonswijk binnen het hogere prijssegment vallen. De woningen worden (semi) off-grid gebouwd. De mogelijkheid bestaat namelijk om stroom te ontvangen via een Virtual Power Plant (zie hiervoor hoofdstuk 2). Alle woningen binnen De Compagnonswijk gaan zelfstandig bewoond worden. Er komen dus geen zorgwoningen