

Ons nummer: O23.000825



## Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Afronding intentieovereenkomst gebiedsontwikkeling Melkvaart fase 2 Makkum
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	4 april 2023
Portefeuillehouder	Michel Rietman / Bauke Dam
Team	Projecten
Adviseur	Theo Cuperus

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

### Collegebesluit

- a) Kennis te nemen van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek welke op basis van de intentieovereenkomst d.d. 01 maart 2022 met Frisoplan B.V., betreffende de ontwikkeling van een nieuw woningbouwplan ten zuiden van de bestaande woonwijk Melkvaart te Makkum (onder de naam Simmerfjild), is uitgevoerd;
- b) Op basis van de uitkomsten het vervolgproces te starten en afspraken te maken over de randvoorwaarden planvorming, de planologische procedure en de uitvoeringsfase voor de planfase 1;
- c) De raad hierover actief te informeren.

### Toelichting/achtergrond

Projectontwikkelaar Frisoplan B.V. uit Sneek heeft een principeverzoek bij de gemeente Súdwest-Fryslân ingediend om een nieuw woningbouwgebied aansluitend aan de woonwijk Melkvaart te Makkum te kunnen ontwikkelen. Frisoplan B.V. is met een aantal grondeigenaren in het plangebied een samenwerking aangegaan om de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling te onderzoeken. Op 8 maart 2022 heeft het college ingestemd met het aangaan van een intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar.

In de intentieovereenkomst zijn afspraken vastgelegd om te komen tot een onderbouwing van de haalbaarheid voor de realisatie van een nieuw woningbouwplan met een nota van uitgangspunten en een stedenbouwkundige uitwerking.

In het afgelopen jaar zijn er in goed overleg afspraken gemaakt over de te doorlopen procedure. Een belangrijk onderdeel van de overeenkomst was het participatieproces (bijlage 2) gebaseerd op de nieuwe omgevingswet met de omgeving, de stakeholders en vakspecialisten om te komen tot de nota van uitgangspunten (bijlage 3) van de beoogde gebiedsontwikkeling. Naast het door de gemeente uitgevoerde woningbehoefte onderzoek voor het zuidwestelijke deelgebied van de gemeente Súdwest-Fryslân (waar Makkum in ligt) is er door de initiatiefnemer specifiek voor het bouwplan een woonbehoefte onderzoek uitgevoerd.

Het haalbaarheidsonderzoek heeft geleid tot een stedenbouwkundig woningbouwplan (bijlage 4) bestaande uit twee fasen waarvan de eerste fase (bijlage 1) betrekking heeft op de gemaakte afspraken in de intentieovereenkomst. De tweede fase geeft een doorkijk naar een mogelijke toekomstige woningbouwontwikkeling.

Door het doorlopen van een intensief participatietraject is het niet gelukt het haalbaarheidsonderzoek af te ronden voor 31 december 2022. Op verzoek van de initiatiefnemer is de intentieovereenkomst met drie maanden verlengd tot 1 april 2023.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer het haalbaarheidsonderzoek afgerond.

Op basis van de gemaakte afspraken in de intentieovereenkomst heeft het college een positief besluit genomen met betrekking tot het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek en zal met de initiatiefnemer afspraken gaan maken over het vervolgtraject.

**Bijlage(n)**

1. uitwerking 1e fase stedenbouwkundige plan “Simmerfjild”
2. participatieplan
3. uitgangspuntennotitie
4. concept stedenbouwkundig plan “Simmerfjild” met mogelijke 2e fase