Gemeenteraad Waadhoeke

Dossiernummer	1350
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	23 september 2021
Agendapunt	011
Titel	Voorbereidingskrediet ontwikkeling St.-Annaparochie - Zuidwest
Eigenaar	Terpstra, Wietse
Portefeuillehouder	Haarsma

Bijlagen
raadsvoorstel voorbereidingskrediet St.-Annaparochie - Zuidwest (Corsanr. 21.204426).pdf
Bijlage 1. Herontwikkeling St.-Jacobiparochie - Ontwikkeling locatie Puoldyk Dronryp (Corsanr. 20.204103).PDF
Bijlage 2. Onderbouwing voorbereidingskrediet (Corsanr. 21.204425).PDF

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Gemeenteraad Waadhoeke	**23 september 2021**

Toelichting

Anno 2021 is in St.-Annaparochie de druk op de woningmarkt groot. De Nije Kamers, de woningbouwlocatie aan de noordwestzijde van het dorp, is nagenoeg afgerond. Thans is er dan ook sprake van hernieuwde belangstelling en behoefte aan woningbouw aan de zuidwestkant van St.-Annaparochie. Tijdens de onlangs gehouden maatwerkgesprekken kwam dat signaal vanuit het dorp ook duidelijk naar voren.

Een uitbreiding van St.-Annaparochie past binnen het woningbouwbeleid van de gemeente Waadhoeke en doet recht aan de regionale centrumfunctie van het dorp. De in aanmerking genomen gronden zijn (grotendeels) eigendom van de gemeente. Eerste aftastende gesprekken met de provincie hebben reeds plaatsgevonden en geven voldoende aanleiding om de voorbereiding van een bij het dorp passende woningbouwlocatie in gang te zetten. In kwantitatieve zin moet dan gedacht worden aan een plan dat gefaseerd zal worden ontwikkeld met een totale capaciteit van circa 75 woningen. In kwalitatieve zin moet daarbij gedacht worden aan een evenwichtige mix van woningen, bestaande uit rijenwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen, passend bij de aard en de schaal van het dorp.

Op 22 oktober 2020 heeft de raad ingestemd met de herontwikkeling St.-Jacobiparochie - Ontwikkeling locatie Puoldyk Dronryp (Bijlage 1). Hierdoor wordt deze minder gewilde woningbouwlocatie van het voormalige sportterrein in St.-Jacobiparochie wegbestemd. Dit in overleg met beide grondeigenaren (Roelofs Vastgoed en Zwanenburg Projecten) die beiden bereid waren om in redelijkheid en en billijkheid hiervoor een oplossing te treffen. Met Roelofs Vastgoed is destijds al een oplossing getroffen met de ontwikkeling locatie Puoldyk Dronryp.

Met de andere grondeigenaar (Zwanenburg Projecten) is na uitvoerige onderhandelingen eenzelfde oplossing overeengekomen als bij Roelofs Vastgoed. Naast afkoop van de investering wordt recht gedaan aan hun bouwclaim op een andere ontwikkellocatie, te weten: locatie St.-Annaparochie -

Zuidwest. Deze ontwikkellocatie bevindt zich aan de zuidwestkant van St.-Annaparochie en betreft een uitleglocatie die op basis van het woningmarktonderzoek en de eigen Woonvisie opnieuw in beeld komt voor woningbouwontwikkeling. In het verleden zijn hiervoor door de gemeente het Bildt plannen gemaakt en is ook een bestemmingsplan vastgesteld met een indirecte woonbestemming (2003).

Sterk gewijzigde marktomstandigheden en gewijzigde beleidslijnen van hogere overheden hebben destijds geleid tot een heroverweging van de ontwikkeling van de uitleglocatie, met als resultaat dat van de planontwikkeling ter plaatse werd afgezien dan wel tot nader order werd uitgesteld.

Om de plannen verder uit te werken en ook daadwerkelijk met de ontwikkeling te kunnen starten, wordt uw college voorgesteld om een voorbereidingskrediet bij de Raad te vragen voor de ontwikkeling van St.-Annaparochie - Zuidwest. Dit voorbereidingskrediet is onder andere nodig voor het stedenbouwkundig ontwerp, diverse (civieltechnische en ruimtelijk-planologische) onderzoeken en het laten opstellen en in procedure brengen van een bestemmings- en beeldkwaliteitsplan dat voldoet aan de hedendaagse juridisch-planologische eisen en specifiek is toegespitst op de beoogde ontwikkeling (Bijlage 2).

Voorgesteld besluit

Besluit

1. Een voorbereidingskrediet á € 70.000 beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van de uitbreiding van St.-Annaparochie;
2. Het voorbereidingskrediet ten laste van de reserve grondexploitatie te brengen.