Gemeenteraad Waadhoeke

Dossiernummer	1499
Extern Zaak ID	2021-074690
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	9 december 2021
Agendapunt	014
Omschrijving	Herstructurering It Ankerplak te Franeker
Eigenaar	Snuif, Ruben
Portefeuillehouder	Haarsma

Bijlagen
Adviesnota Raad
Bijlage 1. Mooi Franeker
Bijlage 2. Wijzigingsplan "Franeker - It Ankerplak" vastgesteld op 28 september 2021

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Gemeenteraad Waadhoeke	**9 december 2021**

Toelichting

Op 25 juni 2019 heeft uw college ingestemd met de ‘ontwikkelovereenkomst invulling locaties Noorderbleek, Marten Oostwoudstraat en herstructurering It Ankerplak te Franeker’ middels het collegebesluit van 25 juni 2019 (Corsanr.: 19.202865), zie bijlage 1. Door instemming heeft de gemeente Waadhoeke regie gekregen over onder meer de invulling van de locatie It Ankerplak. Destijds is aangegeven dat, zodra meer duidelijkheid is over de beoogde invulling, dit aan uw college zal worden voorgelegd.

Met It Ankerplak wordt het voormalige verouderde appartementencomplex bedoeld, dat aan de noordkant van Franeker lag en reeds is gesloopt. Een particuliere initiatiefnemer heeft hiervoor een passende nieuwe woningbouwinvulling ontwikkeld met zowel koop- als huurwoningen. Bedoeling is om 31 grondgebonden woningen te realiseren, ter vervanging van de 69 appartementen van het complex (zie bijlage 2. Mooi Franeker). Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, heeft uw college op 28 september 2021 het wijzigingsplan “Franeker – It Ankerplak” vastgesteld, zie bijlage 3. Met dit wijzigingsplan is invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid, die de raad voor deze locatie heeft opgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Franeker – Noord en Oost’, dat is vastgesteld op 25 april 2019.

Nu de planologische basis goed is geregeld komt de uitvoering in beeld. Voor de locatie It Ankerplak geldt dat nog een bijdrage voor het “groen” en “grijs” beschikbaar gesteld moet worden om het plan daadwerkelijk te kunnen gaan uitvoeren. De raming voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied komt in totaal uit op € 360.000.

Conform artikel 3.7 uit de Ontwikkelovereenkomst doet Accolade een eenmalige bijdrage in het woonrijp maken van deze locatie ter grootte van € 107.545 exclusief BTW. De ontwikkelaar van deze locatie (BruZan) doet op haar beurt een bijdrage ter grootte van € 12.455, waarmee beide partijen in totaal één derde van de totale raming voor haar rekening nemen. De gemeente Waadhoeke neemt de resterende bijdrage van € 240.000 ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken van de locatie It Ankerplak voor haar rekening.

Zoals reeds aangegeven tijdens de raadsbrede voorlichting Voortgang proces woonvisie op dinsdag 6 april 2021 heeft onze organisatie te weinig menskracht om zelf de werkzaamheden ten behoeve van

dit project te begeleiden. De kosten voor externe inhuur voor dit project worden ingeschat op € 40.000. Dit betekent dat een totale bijdrage nodig is van € 400.000.
Met de op 8 juli 2021 vastgestelde ‘Kadernota 2022-2025’ heeft de raad hier reeds op voorgesorteerd, door financieel-beleidsmatig ruimte te creëren om dergelijke bijdragen in het “groen” en “grijs” vanaf 2022 te kunnen dekken uit het Stad & Dorpsvernieuwingsfonds. Met de afdeling Financiën is afgesproken dat na de behandeling van de begroting door de raad dit najaar de bovenstaande separate budgetaanvraag aan de raad zou volgen uit het Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D).
Hiermee wordt een passende nieuwe woningbouwinvulling gerealiseerd.

Voorgesteld besluit

1. Een krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de herstructurering It Ankerplak te Franeker in 2022.
2. Dit voor € 120.000 te dekken uit bijdragen van derden en voor € 280.000 ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D) te brengen.

Besluit

1. Een krediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de herstructurering It Ankerplak te Franeker in 2022.
2. Dit voor € 120.000 te dekken uit bijdragen van derden en voor € 280.000 ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D) te brengen.