Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
Hulshof, Martin

Kenmerk
Z.23.401413 / D.24.1745397

Vertrouwelijkheid
Openbaar

Onderwerp
Voorbereidingskrediet uitbreiding Akkrum (vervolg op Schetsschuit)

Voorgesteld besluit
1. Een voorbereidingskrediet van € 120.000 beschikbaar stellen voor het uitvoeren van het Plan van aanpak woningbouw Akkrum
2. de bijbehorende begrotingswijziging vaststellen.

Inleiding
De Kerngroep ROMteAKKRUM-NES heeft het initiatief genomen om te komen tot toekomstvisie voor Akkrum-Nes. De aanpak leidde tot een boekje Schetsschuit Akkrum-Nes (schetsen & ideeën over de toekomst van onze dorpen) en richt zich op 2030 met een doorkijk naar 2050 en bevat gewenste ontwikkelingen op het gebied van:

- Woningbouw en maatschappelijke voorzieningen (leefbaarheid, brede welvaart, zorg, bedrijvigheid, sport en cultuur);
- Recreatie, zowel op het gebied van verblijfs- en dagrecreatie, ook gericht op de eigen bewoners;
- Duurzaamheid, tot uiting komend in de toekomstige energievoorziening, groen, biodiversiteit, klimaatgericht waterbeleid en een lage footprint op basis van klimaatwetgeving;
- Een vitale landbouw;
- natte en droge infrastructuur.

De eindkaart moet als de denkrichting worden beschouwd voor de ruimtelijke uitdagingen van Akkrum-Nes. De eindkaart bevat veel ambities en moet gezien worden als een startpunt voor verdere planvorming. De eindkaart van de Schetsschuit voorziet onder andere in een gebiedsontwikkeling ten westen van Akkrum, waarbij ruimte is voor woningbouw, energieopwekking, recreatie & toerisme, bedrijventerrein en voorzieningen. De kerngroep geeft in de Schetsschuit aan dat het in de schetsen om grote lijnen gaat en dat de schetsen in formele zin geen status hebben. Democratische processen zullen ten grondslag moeten liggen aan verdere plannen.
Zowel het boekje Schetsschuit Akkrum-Nes, alsmede de verzamelde reacties, zijn in handen gesteld van de gemeente met het indringende verzoek een vervolg te geven aan de Schetsschuit.

In oktober 2023 heeft uw raad de Woonvisie Heerenveen 2023-2028 vastgesteld, waarin voor Akkrum een bouwopgave is opgenomen van meer dan 200 woningen.

Indachtig de uitkomsten van de Schetsschuit en het verzoek om een vervolg te geven aan de Schetsschuit stellen we voor krediet beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van een Plan van aanpak woningbouw Akkrum. De Schetsschuit is integraal; vanuit de Woonvisie ligt het zwaartepunt op het woningbouwvraagstuk. De Schetsschuit heeft een doorkijk naar 2050; de Woonvisie heeft een kortere tijdshorizon. De stedenbouwkundige visie zal dus concreet zijn voor de woningbouwopgave en mogelijk

minder concreet voor de andere opgaven (zoals energieopwekking, bedrijventerrein en voorzieningen).

Beoogd effect
1. Behoud van de energie die door de Schetsschuit in het dorp aanwezig is.
2. Een nadere definiëring van de woningbouwopgave voor Akkrum-Nes
3. Duidelijkheid welk deel van de bouwopgave gerealiseerd kan worden binnen de huidige bebouwingscontour (inbreiding en transformatie) van Akkrum-Nes.
4. Inzicht of de in de Schetsschuit voorgestelde uitbreidingsrichting de beste locatie is volgens de meetlat van een goede ruimtelijke ordening en (gemeentelijk) beleid.
5. Inzicht in de (on)mogelijkheden van de in de Schetsschuit voorgestelde uitbreidingsrichting.
6. een stedenbouwkundige visie, die gebruikt kan worden als bouwsteen voor de te actualiseren Omgevingsvisie.

Argumenten
1.1 de Schetsschuit geeft richting aan de ontwikkeling van Akkrum-Nes
De Kerngroep ROMteAKKRUM-NES heeft het initiatief genomen om te komen tot een samenhangende (integrale) ruimtelijke toekomstschets voor Akkrum-Nes, die zich richt op 2030 met een doorkijk naar 2050. In zijn algemeenheid was er veel waardering voor het initiatief en de uitkomsten. De Schetsschuit moet gezien worden als startpunt voor verdere planvorming.
De eindkaart is besproken op een info-avond op 20 september 2023. In zijn algemeenheid was er veel waardering voor het initiatief van een schetsschuit en konden de geformuleerde ontwikkelprincipes op gemeenschappelijke draagvlak rekenen. De reacties, meningen en opinies moeten betrokken worden in het vervolgproces op de schetsschuit.

1.2 Akkrum heeft een woningbouwopgave in de Woonvisie Heerenveen 2023- 2028, maar de exacte woningbouwopgave ligt nog niet vast
De “Woonvisie Heerenveen 2023 – 2028. Een buitengewone plek om thuis te komen” kent Akkrum-Nes een bijzondere positie op de woningmarkt toe: hoge leefkwaliteit, landschappelijke waarde, strategische positie tussen Leeuwarden en Heerenveen, aanwezigheid van een treinstation en liggend aan de snelweg. De grootste woonvraag tot 2030 én de bovenlokale woonvraag landt in Heerenveen en Akkrum-Nes.
De Woonvisie geeft richting aan aantallen woningen en soort woningen. Maar daarmee staat de exacte bouwopgave niet vast. De Woonvisie wordt nader uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Ook wordt het woonzorgvraagstuk nog nader verkend en ook dat kan leiden tot wijzigingen in aantallen en soorten woningen.
Daarnaast moet de opgave van de Woonvisie worden besproken met (lokale) woningbouwcorporaties en met Mienskipssintrum Leppehiem. Hun wensen en bouwvoornemens kunnen ook betrokken worden bij de woningbouwopgave van Akkrum-Nes.
En uiteraard moet het bouwprogramma worden en afgestemd met inwoners en (plaatselijke) partijen in Akkrum-Nes.

1.3 Een deel van de woningbouwopgave kan wellicht op inbreidings- en transformatielocaties worden gerealiseerd.
Zowel in de Schetsschuit als ook in de reacties op de Schetsschuit worden meerdere locaties genoemd, waar wellicht een deel van de bouwopgave kan worden gerealiseerd (dus binnen de huidige bebouwingscontouren van Akkrum-Nes). Deze locaties moeten beoordeeld worden op (on)mogelijkheden voor ontwikkeling en op mogelijke aantallen en soorten te realiseren woningen.

1.4 De keuze voor een gebiedsontwikkeling aan de westzijde van Akkrum is nog onvoldoende onderbouwd en verkend.

Het deel van de bouwopgave dat buiten de huidige bebouwingscontour van Akkrum-Nes moet worden gerealiseerd komt in een uitbreidingswijk van Akkrum. De Schetsschuit wijst nadrukkelijk de westzijde van Akkrum aan als de uitbreidingsrichting van Akkrum-Nes. De voorgestelde uitbreidingsrichting moet worden afgewogen tegen andere potentiële uitbreidingsrichtingen, zoals bijvoorbeeld de noordkant. Voor het vrijgeven van de concept Woonvisie heeft de raad op 22 juni 2023 gronden aangewezen waarop de Wet voorkeursrecht Gemeenten van toepassing is. In Akkrum zijn 2 locaties aangewezen (gelegen aan de noord- en westzijde van Akkrum).
Daarom zal de in de Schetsschuit voorgestelde uitbreidingsrichting, maar ook andere mogelijke uitbreidingsrichtingen, door de gemeente worden gelegd langs de meetlat van een goede ruimtelijke ordening en (gemeentelijk) beleid. Een uitkomst zou kunnen zijn dat vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit overheidsbeleid een andere uitbreidingsrichting of -locatie de voorkeur verdient.

1.5 het in de Schetsschuit aangegeven zoekgebied moet nog worden onderzocht
Ondanks dat de Schetsschuit geen formele status heeft, geen democratisch proces heeft doorlopen en niet is vastgesteld door het college of de gemeenteraad, verdient het initiatief wel dat de aangedragen zoekrichting voor de uitbreiding van Akkrum-Nes serieus wordt onderzocht, ook indien de aangedragen zoekrichting niet de beste locatie blijkt te zijn. De systematiek van de schetsschuit (deelnemers aan de schetsschuit hadden de opdracht om in 2 dagen te komen tot een samenhangende (integrale) ruimtelijke toekomstschets, die zich richt op 2030 met een doorkijk naar 2050) voorziet niet in een grondige verkenning van (on)mogelijkheden, haalbaarheid, kansen en belemmeringen. Ook zijn de consequenties van ontwikkeling van de westzijde van Akkrum niet in beeld gebracht.

1.6 de verzamelde informatie moet worden vertaald in een stedenbouwkundige visie
De laatste stap in het Plan van aanpak is om te onderzoeken hoe de bouwopgave is in te passen in het onderzoeksgebied. Hiervoor wordt een stedenbouwkundige visie opgesteld, die gebruikt kan worden als bouwsteen voor de te actualiseren Omgevingsvisie.
De in de Schetsschuit opgenomen ontwerpprincipes lijken op brede instemming van betrokkenen aan de Schetsschuit en inwoners van Akkrum-Nes te kunnen rekenen. In deze fase van het proces zou verkend kunnen worden of een aantal van de in de Schetsschuit aangedragen ontwerpprincipes kunnen worden toegepast en welke consequenties de toepassing heeft.

1.7 Er is een voorbereidingskrediet nodig
Voor het uitvoeren van het Plan van aanpak woningbouw Akkrum worden interne uren ingezet, wordt een extern adviesbureau geselecteerd en worden communicatie- en participatiekosten gemaakt. De totaalkosten zijn geraamd op € 120.000 waarvoor een voorbereidingskrediet nodig is. Als de gemeenteraad naar aanleiding van de uitkomsten van het voorbereidingskrediet besluit om de beoogde grondexploitatie Uitbreiding Akkrum op termijn vast te stellen, dan worden de kosten van voorbereiding ingebracht in de grondexploitatie.

Risico’s of kanttekeningen
1.1 de Schetsschuit heeft geen democratisch proces doorlopen
De eindkaart is besproken op een info-avond op 20 september 2023. In zijn algemeenheid was er veel waardering voor het initiatief van een schetsschuit en konden de geformuleerde ontwikkelprincipes op gemeenschappelijke draagvlak rekenen. De reacties, meningen en opinies moeten betrokken worden in het vervolgproces op de schetsschuit. Uit het vervolgproces kan best blijken dat er weerstand is tegen de in de Schetsschuit aangedragen uitbreidingsrichting.

1.2 de bouwopgave op grond van de Woonvisie kan afwijken van de uitkomst van het dorpsproces
De Woonvisie geeft een duidelijke richting in aantallen en soorten woningen. Door met inwoners en (plaatselijke) partijen in gesprek te gaan, kan er frictie ontstaan tussen de Woonvisie en het door Akkrum-Nes gewenste woonprogramma.

1.4 in de Schetsschuit zijn mogelijke uitbreidingsrichtingen van Akkrum-Nes onvoldoende onderzocht
De Schetsschuit ziet de uitbreiding van Akkrum in westelijke richting. Andere richtingen zijn niet voldoende onderzocht en dat zal alsnog in beeld moeten worden gebracht. Een uitkomst zou kunnen zijn dat vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit overheidsbeleid een andere uitbreidingsrichting of -locatie de voorkeur verdient.

1.4 de provincie gaat terughoudend om met uitbreiden in het buitengebied
Vanuit de provincie worden signalen ontvangen dat terughoudendheid moet worden betracht bij uitbreidingsplannen. De bouwopgave van Akkrum-Nes is niet te realiseren op inbreidings- en transformatielocaties. Daarnaast wordt met bijdragen van onder andere de provincie gezocht naar herbestemming van veenweidegebied; de in de Schetsschuit aangewezen uitbreidingsrichting betreft veenweidegebied en dus zouden de belangen parallel kunnen lopen.

1.5 de in de Schetsschuit voorgestelde uitbreidingsrichting voor Akkrum is niet onderzocht op (on)mogelijkheden
De schetsschuit is een toekomstbeeld op hoofdlijnen. De haalbaarheid is niet meegenomen (en dat is ook onmogelijk in een tijdsbestek van 2 dagen), maar er kunnen diverse factoren zorgen dat het in de Schetsschuit gewenste eindbeeld niet haalbaar blijkt te zijn.

1.6 een stedenbouwkundige visie kan vertraagd worden door discussie over andere onderwerpen
De Schetsschuit voorziet in westelijke richting een uitbreiding waarbij er ruimte moet zijn voor wonen, energieopwekking, bedrijven, recreatie en toerisme en voorzieningen. Onduidelijkheid of onzekerheid over de andere ruimtelijke claims kunnen een stedenbouwkundige visie vertragen. Mogelijk zal de stedenbouwkundige visie zich dan beperken tot het woningbouwvraagstuk.

1.7 de uitkomsten van het voorbereidingskrediet zijn onbekend
Mocht de gemeenteraad niet binnen een termijn 5 jaren een besluit nemen of afzien van een grondexploitatie, dan moet het voorbereidingskrediet volledig ten laste worden gebracht van het resultaat van de gemeente.

Communicatie en participatie
De Kerngroep ROMteAKKRUM-NES wil samen met de gemeente een communicatie- en participatieplan maken. Bedoeling is transparant het planproces te doorlopen en waar mogelijk de inwoners te betrekken. Dat kan op verschillende manieren, zoals het regelmatig verspreiden van een nieuwsbrief, bijhouden van een website, instellen van een klankbordgroep, werksessies op onderdelen of dorpsavonden.

Financiën
De raad wordt voorgesteld een voorbereidingskrediet van € 120.000 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van het Plan van aanpak woningbouw Akkrum, bestaande uit:
€ 40.000 externe adviseurs
€ 60.000 ambtelijke inzet
€ 10.000 communicatie en participatie
€ 10.000 overige/onvoorziene kosten

In het najaar van 2025 verwachten wij een voorstel over het vervolgproces ter besluitvorming aan u te kunnen voorleggen. De kosten van de voorbereiding van de beoogde grondexploitatie van €120.000 worden verantwoord als immateriële vaste activa. Als de gemeenteraad naar aanleiding van de uitkomsten van het voorbereidingskrediet besluit om de beoogde grondexploitatie Uitbreiding Akkrum vast te stellen, dan worden de kosten van de voorbereiding ingebracht in de grondexploitatie. Mocht de gemeenteraad niet binnen een termijn van 5 jaren een besluit nemen of afzien van een grondexploitatie, dan moet het voorbereidingskrediet volledig ten laste worden gebracht van het resultaat van de gemeente.

Bijlagen
Bijlage 1. Brochure Schetsschuit ROMteAKKRUM-NES
Bijlage 2. Schetsschuit ROMteAKKRUM-NES Reacties-Meningen-Opinies
Bijlage 3. Plan van aanpak woningbouw Akkrum

Bijlage 4. Begrotingswijziging