

Politieke Markt

Vergadering van 3 oktober 2023
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Verplaatsen paardenbak 't Strand in Blankenham, financiële dekking

Auteur

Jan Mulder

Overlegd met

Roelof Kuiper

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Smit

Samenvatting

In het raadsbesluit van 6 maart 2018 is besloten om de voormalige school en de naastgelegen paardenbak aan 't Strand te Blankenham te herbestemmen voor woningbouw. Het betreffende bestemmingsplan dat voorziet in 6 appartementen in de voormalige school en 4 woningen op de locatie paardenbak is op 15 oktober 2019 planologisch vastgesteld. Uw raad heeft voor deze ontwikkeling een krediet beschikbaar gesteld.

In dat kader heeft uw raad tevens toegezegd aan de rijvereniging de Dijkruiters (huurder van de daar aanwezige paardenbak) dat de gemeente hen zal helpen zoeken naar een vervangende locatie. Samen met de gemeente heeft rijvereniging de Dijkruiters meerdere locaties onderzocht en diverse gesprekken gevoerd met als conclusie dat de locatie ten westen van de volkstuinen aan de Kanaalweg te Blokzijl op dat moment de wederzijdse voorkeur had. Deze locatie is in ons besluit van 21 december 2021 vastgesteld als de vervangende locatie van de paardenbak aan 't Strand.

Nadien heeft de Dijkruiters aangegeven dat deze locatie bij nader inzien toch niet hun voorkeur had, waarna is afgesproken een tweede locatie onderzoek te richten op enkele specifieke locaties. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een geschikt alternatief dat kan rekenen op een breed draagvlak.

Op 29 augustus 2023 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan verplaatsing van de huidige paardenbak aan 't Strand naar een locatie direct ten noordwesten van het dorps huis in Blankenham. Dit besluit is genomen op basis van een locatie onderzoek voor een drietal percelen. Door deze ontwikkeling wordt het ook mogelijk gemaakt om de gewenste 4 woningen te realiseren aan 't Strand.

Om dit te kunnen uitwerken zijn naast een planologische procedure ook financiële middelen benodigd.

Beschrijving

Inleiding

Afgelopen periode zijn er gesprekken gevoerd met de Dijkruiters en andere partijen om te komen tot een geschikte locatie voor de verplaatsing van de paardenbak in Blankenham.

Op 29 augustus 2023 heeft ons college voorkeur uitgesproken voor de locatie ten noordwesten van het dorpshuis in Blankenham. Deze voorkeur is gebaseerd op een locatie onderzoek en op het resultaat van de afstemming met betrokken partijen (o.a. de Dijkruiters, eigenaren, buurtbewoners en Plaatselijk Belang). Nu er sprake is van een breed draagvlak voor een gedegen locatie, kan door een planologische procedure deze ontwikkeling worden uitgewerkt.

Om de paardenbak te kunnen verplaatsen, wordt uw raad gevraagd om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. Door de verplaatsing wordt het eveneens mogelijk om de geplande 4 woningen en ontsluitingsweg op de huidige locatie van de paardenbak in Blankenham te realiseren.

Gewenst resultaat

Na het volgen van de planologische procedure de verplaatsing van de paardenbak 't Strand in Blankenham inclusief de aanleg van de parkeerruimte te realiseren op het perceel ten noordwesten van het dorpshuis te Blankenham.

De verplaatsing heeft ook als gevolg dat er op de locatie aan 't Strand 4 woningen en een ontsluitingsweg gerealiseerd kunnen worden.

Argumenten

1.1 Het is wenselijk om de verplaatsing te realiseren omdat op de locatie van de huidige paardenbak aan 't Strand woningbouw is voorzien in het bestemmingsplan.

2.1 Ten tijde van het vaststellen van dat bestemmingsplan is er geen budget beschikbaar gesteld door uw raad omdat er toen geen zicht was op een alternatieve locatie.

3.1. Nu er thans een definitieve locatie is gevonden waarvoor een breed draagvlak is, zijn naast een planologische procedure financiële middelen benodigd.

Kanttekeningen en risico's

In verband met intensief overleg met alle betrokkenen wordt verwacht dat er geen juridische procedures gevoerd zullen worden. Dat risico kan echter niet volledig worden uitgesloten.

Duurzaamheid en social return

Nvt

Financiële toelichting

Voor de aankoop van het perceel gelegen ten noordwesten van het dorpshuis Blankenham is een bedrag benodigd van € 90.000. De structurele rentelasten die hieruit voortvloeien bedragen bij een rentepercentage van 3% € 2.700. Voor de aanleg van een parkeerruimte ten noordwesten van het dorpshuis Blankenham is een bedrag benodigd van € 47.750. De structurele kapitaallasten die hieruit voortvloeien bedragen bij een afschrijvingstermijn van 30 jaar en een rentepercentage van 3% € 3.100. Voorgesteld wordt de financiële consequenties van € 5.800 (€ 2.700 + € 3.100) te verwerken in de najaarsnota.

Daarnaast zal er een bijdrage beschikbaar worden gesteld voor de aanleg van een paardenbak van € 21.000; dit kan worden gedekt uit een reeds beschikbaar gesteld budget.

In de gesprekken met de Dijkruiters is verzocht om een symbolische huursom. Hiermee is in principe ingestemd om reden dat in vergelijkbare gevallen dat ook is gedaan. Dit betreft met name de sportverenigingen met eigen opstallen op gemeentegrond. Dit is -na het verstrekken van het recht van opstal- ook voor de Dijkruiters van toepassing.

Communicatie en participatie

Het komend proces zal in nauw overleg met betrokkenen worden doorlopen. Daarnaast volgen er bekendmakingen in het kader van de ruimtelijke procedure.

Uitvoering en planning

Gelet op de voorkeur van betrokkenen voor uitwerking van de locatie nabij het dorps huis zijn met de Dijkruiters de volgende (mogelijke) uitgangspunten verwoord.

- De gemeente koopt de aangegeven grond nabij het dorps huis voor de paardenbak en parkeerruimte en legt de parkeerruimte aan.
- De Dijkruiters realiseren de paardenbak onder voorwaarde dat de gemeente aan Dijkruiters het betreffend recht van opstal verleend én hen een bijdrage ad € 21.000 verstrekt voor genoemde zelfwerkzaamheid.
- De gemeente werkt mee aan een door Dijkruiters aan te vragen tijdelijke omgevingsvergunning.

Ingeval van bestuurlijke instemming met deze ontwikkeling zijn de volgende acties nodig:

- Communicatie met alle betrokkenen
- Intrekken van de bestaande overeenkomst en opstellen van een nieuwe overeenkomst met rijvereniging de Dijkruiters
- Opstellen van koopovereenkomst met betrokken grondeigenaar
- Bouwrijp maken van de parkeerruimte
- Bouwrijp maken van de grond op en rond de huidige paardenbak aan 't Strand om de bouw van vier woningen mogelijk te maken
- Afstemmen met de betreffende bouwpartij over komend bouwproces.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Krediet beschikbaar te stellen van € 90.000 voor aankoop van perceel BKH00 E 955 (deels) gelegen ten noordwesten van het dorps huis Blankenham.
2. Krediet beschikbaar te stellen van € 47.750 voor de aanleg van een parkeerruimte ten noordwesten van het dorps huis te Blankenham.
3. De financiële consequenties van € 5.800 jaarlijks te verwerken in de najaarsnota.
4. Een bijdrage aan rijvereniging de Dijkruiters beschikbaar te stellen van € 21.000 voor de aanlegwerkzaamheden van de paardenbak.

5. Aan rijvereniging de Dijkruiters recht van opstal te verlenen voor de onder punt 4 genoemde paardenbak en de jaarlijkse huursom voor de ondergrond, overeenkomstig het gemeentelijk beleid, te bepalen op een symbolisch bedrag van € 1.