

Aan de Gemeenteraad

**Onderwerp:** Informatie voortgang ontwikkelingen Schiermonnikoog

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de ruimtelijke ontwikkelingen die op Schiermonnikoog spelen. Deze ontwikkelingen vloeien voort uit het raadsbesluit van 6 juli 2021. Nadien hebben de nodige acties zich afgespeeld ter voorbereiding op nadere besluitvorming. Wij willen uw raad hierover tussentijds informeren. Onderstaand treft u van de verschillende onderwerpen een uiteenzetting aan.

Verkoop voormalige manege op Melle Grietjespad

Door het bouwbedrijf is schriftelijk de intentie uitgesproken om de bedrijfsactiviteiten volledig te verplaatsen naar de locatie van de voormalige manege op het Melle Grietjespad. De locatie aan de Noorderstreek wordt dan in dezelfde transactie overgedragen aan de gemeente. Hierbij is uitgesproken dat de huidige locatie aan de Noorderstreek door de gemeente kan worden ontwikkeld naar woningbouw.

*Verkoopproces Melle Grietjespad*

Voor het verkoopproces van de locatie van de voormalige manege is juridisch advies ingewonnen naar aanleiding van het zogenaamde Didam-arrest. Op 17 mei 2022 hebben wij u hierover schriftelijk geïnformeerd. Op basis van het juridisch advies gaan wij de onderstaande procedure volgen:

1. Het voornemen tot verkoop van de gronden aan het bouwbedrijf bekendmaken onder verwijzing naar de selectiegronden, zoals eerder zijn gedeeld met uw raad. Hierbij wordt aangegeven dat wordt afgezien van de andere procedure zoals die in het Didam-arrest is beschreven. Bekendmaking vindt plaats in de nieuwsbrief van Schiermonnikoog en een landelijk forum (bijvoorbeeld officiële bekendmakingen). In de bekendmaking wordt een periode van 6 weken (als redelijke termijn) voorgesteld waarbinnen potentiële gegadigden zich kunnen melden bij de gemeente.
2. Verwacht mag worden dat de reeds gemelde partijen zich opnieuw aandienen, maar ook niet bekende partijen moeten de mogelijkheid krijgen. Daarin voorziet de bovenstaande openbare bekendmaking eveneens.
3. Partijen die niet voldoen aan de gestelde criteria kunnen op een officiële wijze worden afgewezen op basis van de gestelde criteria.

Van belang is dat de koopovereenkomst niet meteen wordt gesloten na beoordeling van de potentiële gegadigden. De eventuele partijen die afgewezen worden moeten een mogelijkheid krijgen om een rechtelijke procedure te kunnen starten. Hiermee worden juridische problemen voorkomen met de koper als blijkt dat de rechter later tot de conclusie komt dat de verkoop inderdaad onrechtmatig was. Het advies van de huisadvocaat hierbij is om na afloop van dit proces een overeenkomst te sluiten

tussen het bouwbedrijf en de gemeente, waarbij de “ruil” van de gronden in eens wordt vastgelegd. De gemeente voert vervolgens regie op de ontwikkeling van de locatie aan de Noorderstreek.

#### *Vervolg Melle Grietjespad*

- Het voornemen voor de verkoop bekendmaken in de nieuwsbrief en op officiële bekendmakingen en daarmee het bovenstaande verkoopproces opstarten.
- Bekende gegadigden gelijktijdig met de bekendmaking schriftelijk informeren.
- De onderhandelingen met het bouwbedrijf vervolgen door concrete afspraken te maken over de overeenkomst. Hiervoor moet onder andere een taxatierapport voor beide locaties worden opgesteld.
- Tijdens de gevoerde gesprekken met het bouwbedrijf is onder andere gesproken over het bouwplan voor de nieuwe locatie en over de mogelijkheden voor de achterblijvende locatie aan de Noordersteek. Voor de nieuwe locatie moet het bouwplan worden getoetst aan het bestemmingsplan, landschappelijke inpassing en dergelijke. Verder moet met het bouwbedrijf worden gesproken over de mogelijkheid van het beperken van verkeersbewegingen. Voor de locatie Noorderstreek moet een inbreidingsplan worden opgesteld voor de herinvulling met woningbouw.

#### Onderzoek behoefte bedrijfsruimte

In december zijn in de nieuwsbrief twee publicaties geplaatst waarmee gegadigden voor bedrijfsruimte zich konden aanmelden bij de gemeente om te worden benaderd. In totaal hebben ca. 30 gegadigden zich gemeld via het algemene mailadres van de gemeente. Deze gegadigden zijn vervolgens allemaal telefonisch en per mail benaderd met het verzoek om een enquête in te vullen waarmee zij hun wensen voor bedrijfsruimte hebben bekendgemaakt. De uitkomsten hiervan zijn ambtelijk voorgelegd en worden nader bestudeerd.

#### Realisatie nieuwe busremise

Voor de nieuwe busremise is in opdracht van de provincie Fryslân door Farsk architecten een plan ontwikkeld. In het plan voor de nieuwe busremise is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Denk hierbij aan het opvangen van hemelwater voor het gebruik als water voor het reinigen van bussen. Aan de hand van dit plan is gekeken hoe dit planologisch in te passen is in een nieuw bestemmingsplan. Voor het opstellen van het bestemmingsplan heeft de gemeente Schiermonnikoog opdracht gegeven aan BügelHajema. Inmiddels is het concept toegezonden voor een eerste ambtelijke beoordeling. Zodra deze beoordeling is afgerond kan het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage worden gelegd. Het is van belang dat het bestemmingsplan voor 1 januari 2024 wordt vastgesteld door uw raad in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De reden hiervan is dat bestemmingsplannen alleen nog in 2023 kunnen worden vastgesteld. Uitstel betekent dat planvorming pas onder de Omgevingswet kan plaatsvinden en daarmee komt de concessie van de provincie in gevaar voor Schiermonnikoog.

Bij het planologisch inpassen van de nieuwe busremise op de locatie achter de brandweerkazerne spelen een paar zaken die nadere aandacht behoeven. Het gaat hierbij onder andere om een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Verder moet tijdens de realisatiefase van de busremise rekening worden gehouden met stikstof. Door te kiezen voor een gefaseerde realisatie leidt dit niet tot problemen. Tenslotte speelt de gewenste toegangsweg een belangrijk aandachtspunt. De voorgestelde en gewenste toegangsweg loopt namelijk over gronden die in gebruik zijn bij de brandweer.

Met de brandweer vinden op dit moment gesprekken plaats om te bekijken in hoeverre het gebruik van het door hun in gebruik zijnde terrein ook als toegangsweg voor de nieuwe busremise kan plaatsvinden.

Zodra duidelijkheid bestaat over de ontsluitingsweg kan met de provincie ook de vervolgstap worden gezet rondom de overdracht van de gronden van de busremise. Hierbij worden alle voorbereidende kosten ook meegenomen ten laste van de provincie.

#### *Vervolg busremise*

- Er moet een uitspraak worden gedaan over de gewenste richting voor de oplossing voor de toegangsweg naar de te realiseren busremise.
- Inspraak organiseren over de planvorming.
- Het ontwerpbestemmingsplan voor de zomervakantie in procedure brengen.
- Privaatrechtelijke overeenkomst met de provincie Fryslân over de kosten en overdracht van de gronden.

#### Verkeerssituatie centrumgebied

Door de gemeente zijn verkeerstellingen verricht. De uitkomsten hiervan zijn op vrijdag 3 februari besproken. Uit de verkeerstellingen is naar voren gekomen dat er een goede basis is om uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan van het college om het centrum in te richten als woonerf.

Inmiddels is een eerste concept van het onderzoek naar het inrichten van het centrumgebied als woonerf ambtelijk ontvangen. Dit wordt nu in afstemming met de portefeuillehouder verder uitgewerkt tot een concept inrichtingsvoorstel. Zodra dit voorstel verder gereed is wordt het met uw raad gedeeld en volgt daarna een participatieproces, waarbij inbreng eventueel kan leiden tot aanpassingen. Vervolgens wordt het inrichtingsvoorstel definitief opgeleverd en kan dat worden gehanteerd voor de inrichting van het centrum als woonerf.

Hoogachtend,

de secretaris,

de burgemeester,