

Ons nummer: O23.001360



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Herontwikkeling en opwaardering IJlsterkade te Sneek
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	27 juni 2023
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Projecten
Adviseur	S. Walta

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- een ontwikkelkader op te (laten) stellen voor het in de bijlage aangegeven exploitatiegebied;
- een krediet van € 45.000,- beschikbaar te stellen voor het opstellen van dit kader en de ambtelijke begeleiding en een grondcomplex te openen voor de administratie van de kosten;
- de kosten voor het opstellen van het ontwikkelkader, in rekening te brengen bij de initiatiefnemers binnen het exploitatiegebied;
- het ontwikkelkader na oplevering in de vorm van een startnotitie voor het gehele exploitatiegebied voor te leggen aan de gemeenteraad;
- de raad hierover actief te informeren.

Toelichting/achtergrond

In de raadsvergadering van 16 mei 2013 is het masterplan 'Waterstad-plus' vastgesteld. Eén van de speerpunten in dit masterplan is de herontwikkeling van het gebied 'Langs de Geau'.

Naar aanleiding van het Masterplan is de visie 'Verkenning IJlsterkade-Geau' vastgesteld door het college op 18 november 2014. Deze visie had als doel om geïnteresseerde marktpartijen uit te nodigen om grondpositie in te nemen, maar afgelopen jaren is gebleken dat deze visie ontwikkelende partijen onvoldoende houvast gaf om tot een concreet planvoorstel te komen.

Het college heeft daarom op 7 februari 2023 kaders vastgesteld waarin bouwhoogten, rooilijnen en bebouwingspercentages zijn vastgelegd. Hiermee wordt concreet richting gegeven aan de ontwikkelmogelijkheden op planniveau. Dit heeft de afgelopen periode geresulteerd in intensievere gesprekken met marktpartijen die mogelijk positie willen innemen en een aantal concrete bouwplannen die uitgewerkt worden. Om verder vervolg te geven aan een integrale ontwikkeling van dit gebied is een ontwikkelkader een logische opmaat.

Stedenbouwkundig ontwikkelkader

Gelet op de omvang, vele initiatieven en eigendomssituaties binnen het gebied, is het van belang te sturen op een samenhangend stedenbouwkundig eindbeeld. Het college heeft daarom besloten de initiatiefnemers te faciliteren door het opstellen van een integraal, ruimtelijk, stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk ontwikkelkader en deze als startnotitie voor te leggen aan de gemeenteraad. De marktpartijen kunnen vervolgens binnen deze kaders plannen uitwerken en de ruimtelijke procedure laten opstarten per perceel of percelen. Het ontwikkelkader wordt geen nieuwe visie van het gebied, maar een samenvoeging en uitwerking van de bestaande vastgestelde stukken aangevuld met de hedendaagse wensen en eisen als het gaat om klimaatadaptatie, circulariteit, wonen, parkeernormen etc.. Het kader moet daarnaast een doorkijk geven in de opwaardering van het openbaar gebied.

Het college verwacht eind 2023 het ontwikkelkader als startnotitie aan uw raad voor te leggen voor besluitvorming.

Bijlage(n)

1. Tekening exploitatiegebied