

Uw brief :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : **Uit2011-0110**
Uw BSN :
Behandeld door : Berend Jan Kram
Doorkiesnummer : 0511 458 872
Onderwerp : Ranch Fryslân

Aan de leden van de raad

Kollum, 14 januari 2011

Geachte leden van de raad,

Het voorstel van het college inzake de beginselvraag voor de pilot landelijk wonen Ranch Fryslân heeft nogal wat reacties losgemaakt. Niet alleen in de pers maar ook het aantal ingekomen reacties van inmiddels zo'n 160 geeft aan dat het initiatief leeft.

Het college merkt voorts dat de informatie zoals die her en der verschijnt niet altijd op de juiste feiten stoelt en soms nogal gekleurd is. Wij hechten er daarom aan u nog in het kort een aantal zaken mee te geven voor de beraadslagingen in de commissie van 20 januari aanstaande.

De gemeenten Kollumerland c.a. en Achtkarspelen en Wind Vastgoedontwikkeling BV te Drachten hebben een planidee ontwikkeld voor het gebied tussen Buitenpost en Kollum. Het planidee met de werktitel 'Ranch Fryslân' is gebaseerd op een woongemeenschap met 50 grote kavels waar men paarden aan huis kan houden en gebruik maakt van gezamenlijke voorzieningen. De kavels en bebouwing worden zorgvuldig ingepast in het bestaande landschap.

De huidige schetsen zoals die aan u zijn getoond zijn op dit moment nadrukkelijk indicatieve schetsen van een eventueel mogelijke opzet. Een definitieve invulling van het concept is afhankelijk van uw randvoorwaarden, de medewerking van eigenaren in het gebied en de uitkomsten van het overleg met omgeving en doelgroep. Hierbij wordt ook nadrukkelijk de locatie van de Poelpleats betrokken door de realisatie van een aanzienlijk aantal woningen en voorzieningen op deze locatie. Hiermee doet zich voor de gemeente een unieke kans voor om dit reeds langslappende probleem op te lossen.

In het Streekplan van de provincie Fryslân wordt bevolkingskrimp als een van de grootste bedreigingen voor Fryslân genoemd. De provincie ziet mogelijkheden om de negatieve gevolgen van krimp tegen te gaan door mensen van buiten Fryslân aan te trekken. De pilot 'Landelijke woonclusters', zoals beschreven in het Streekplan, beoogt deze doelgroep te verleiden om naar Fryslân te verhuizen door hoogwaardige woonmilieus aan te bieden die aansluiten bij de landschappelijk kwaliteiten en structuren. Ranch Fryslân is door de provincie Fryslân bestempeld als kansrijk en geselecteerd als pilot 'Landelijke woonclusters'. Projectontwikkelaar Wind Vastgoed BV heeft advies ingewonnen bij een ter zake deskundig bureau naar de beoogde doelgroep voor het project. Hoewel de lat hoog ligt, blijkt dat er belangstelling is binnen de doelgroep voor deze bijzondere woonvorm. Met name het gemeenschapsconcept en de landschappelijke kwaliteiten worden als een pré beoordeeld. Er zal uiteraard nader onderzoek uitgevoerd moeten worden om de specifieke doelgroep en marketingstrategie te bepalen.

Een van de belangrijkste criteria van de pilot 'Landelijke woonclusters' is de aansluiting bij de bestaande landschappelijke kwaliteiten en structuren. De provincie Fryslân heeft het planidee voor Ranch Fryslân hieraan getoetst. Hoewel het landschap verandert als gevolg van de bouw van woningen en bijbehorende voorzieningen, draagt het planidee bij aan de bescherming en versterking van de landschappelijk kwaliteiten.

Het gebied tussen Kollum en Buitenpost wordt gekenmerkt door een coulisselandschap met elzensingels. De bebouwing van Ranch Fryslân wordt zorgvuldig ingepast in het landschap, waarbij bestaande structuren leidend zijn. Op plaatsen waar de afgelopen decennia het coulisselandschap verloren is gegaan, worden landschappelijke elementen teruggebracht en zo kwaliteiten toegevoegd door onder andere aanleg van elzensingel. In de overeenkomsten met de nieuwe bewoners zullen harde afspraken worden gemaakt over het onderhoud van het landschap.

Wanneer er geen ontwikkeling plaats vindt tussen Kollum en Buitenpost komt het behoud van het coulisselandschap verder onder druk te staan. De belangrijkste drager is momenteel de agrarische sector. Deze verandert, bijvoorbeeld door het vergroten van landbouwpercelen. De gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn hier en daar al zichtbaar.

Voor het behoud van het coulisselandschap is een andere economische drager nodig. Ranch Fryslân biedt hiertoe uitstekend mogelijkheden.

Het plangebied van de pilot ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. De gemeente Achtkarspelen heeft echter ook belangen bij de ontwikkeling van het plan. Ranch Fryslân zal naar de overtuiging van het college voor beide gemeenten en voor de regio een positief effect hebben. In de regio heeft deze overtuiging, dat bij sociaaleconomische ontwikkeling verder dan de eigen gemeentegrenzen moet worden gekeken, inmiddels postgevat. Vanuit dit besef hebben de Noordoost Friese gemeenten het Sociaaleconomisch Masterplan 'Netwerk Noordoost' opgesteld. Het bundelingsgebied Kollum-Buitenpost maakt onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma van 'Netwerk Noordoost'. Een gezamenlijk uitwerking van het pilotproject Ranch Fryslân ligt daarom voor de hand. Hiermee wordt een relatie gelegd met de al eerder genoemde Poelpleats, waardoor voor deze locatie een zeer kansrijke en toekomstbestendige oplossing wordt gecreëerd. Immers een aanzienlijk aandeel van de woningen en voorzieningen zal hier gerealiseerd worden. De overige objecten zullen uitwaaiierend rondom deze locatie als centrale plek in het gebied worden gesitueerd.

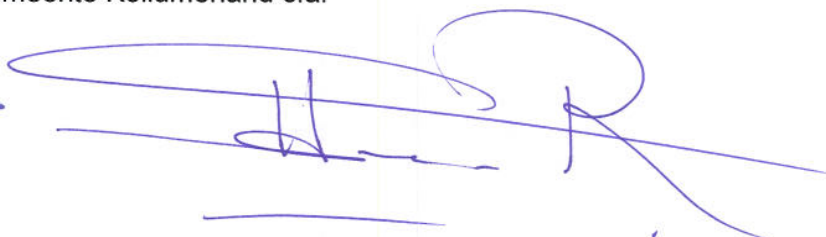
Uw raad wordt gevraagd een principebesluit te nemen over de vraag of het pilotproject voor gezamenlijk uitvoering in aanmerking komt. Bij een positief besluit zullen de colleges van Kollumerland c.a. en Achtkarspelen met de projectontwikkelaar nadere voorstellen uitwerken die betrekking hebben op onder andere de haalbaarheid, exploitatie en gewenste samenwerking. Voor alle duidelijkheid; er zullen hiermee zeker geen onomkeerbare ontwikkelingen in gang worden gezet. Maar er wordt slechts onderzocht of er in onze regio kansen zijn voor een innovatief concept. Op basis van deze voorstellen zal uw raad op een later tijdstip gevraagd worden om een besluit te nemen of, en zo ja, onder welke voorwaarden tot daadwerkelijk ontwikkeling van dit plan kan worden overgegaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.



R. de Boer, gemeentesecretaris



B. Bilker, burgemeester

VERZONDEN 18 JAN 2011