

Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Boornzwaag-Langweerder Wielen'.

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Boornzwaag-Langweerder Wielen' is deze nota opgesteld.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 'Boornzwaag-Langweerder Wielen'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Boornzwaag-Langweerder Wielen' heeft met ingang van 29 januari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad. Van de ter inzagelegging is vooraf mededeling gedaan in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen in de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentekantoor te Joure. Ook was informatie over het plan te vinden op www.defryskemarren.nl en kon het plan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijze en ambtshalve wijziging.

Brief met zienswijzen.

Een inwoner heeft een brief met zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, hierna te noemen 'de indiener van de zienswijze'. De zienswijze is op 10 maart 2021, dus tijdig, ingediend.

De indiener van de zienswijze is ingenomen met het nieuwe bestemmingsplan, maar heeft diverse vragen en opmerkingen.

Het voorstel is om de zienswijzen niet over te nemen. Wel stellen we voor om in de plantoelichting een ambtshalve wijziging aan te brengen waar het gaat om de indeling van het plan in het woonplaatsgebied van Joure.

Hierna geven we de zienswijzen puntsgewijs beknopt weer, waarna onze reactie volgt. De brief met zienswijzen treft u bij de stukken aan.

In de brief met zienswijzen worden door de indiener diverse aantijgingen aan het gemeentebestuur en de rekenkamercommissie gedaan.

Wij nemen daar nadrukkelijk afstand van.

In onze reacties gaan we alleen in op de ruimtelijke aspecten die gerelateerd zijn aan het weg bestemmen van het hotelplan.

Inhoud zienswijzen:

1. Naam.

De locatie van het hotelplan valt volgens de gemeentelijke indeling onder Joure en niet onder Boornzwaag, dit is verwarrend. Hij stelt voor om de naam van het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen in 'Woudfennen Langwarder Wielen'.

2. Minder ingenomen.

De indiener van de zienswijzen is er minder mee ingenomen dat de gemeente al ruim twee jaar en vier maanden talt met het geven van commentaar op de ingekomen reacties op de ontwerp-Omgevingsvisie. Zijn brief ging voornamelijk over het hotelplan. Ook heeft hij nimmer een tussentijds bericht over de voortgang ontvangen.

Burgers kunnen onderwerpen aanmelden bij de rekenkamercommissie. In 2018 heeft hij een e-mail gestuurd aan de rekenkamer over de gang van zaken rond het hotelplan. De rekenkamer wacht blijkbaar op de gemeenteraad voordat ze zelf een besluit neemt over zijn vraag over het instellen van een onderzoek naar het hotelplan.

Hij heeft in 2019 een e-mail gestuurd over het Verslag Ruimtelijke Ordening en vier nieuwe vragen gesteld over de discussie in de raad van 12 juni 2019 over een mogelijke nieuwe projectontwikkelaar en een miljoenenclaim.

In zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft hij betoogd dat het ontwerpbestemmingsplan al veel eerder in procedure had kunnen worden gebracht. In zijn inspraakreactie ging hij in op de financiële aspecten over de waardedaling van de grond van het perceel weiland van 1,5 ha. van de gemeente dat verkocht zou worden aan de ontwikkelaar. Hoeveel geld loopt de gemeente mis als het oude bestemmingsplan straks niet meer geldt?

3. Verzoek aan college.

In het nieuwe bestemmingsplan mist hij een financiële paragraaf.

Zijn zienswijze is dat de gemeente al in 2015 in actie had moeten komen naar aanleiding van de publicatie van de Kamer van Koophandel dat de ontwikkelaar was uitgeschreven uit het Handelsregister. Pas na zijn brief van 2018 is de gemeente in beweging gekomen. Verder pleit hij voor een echt onafhankelijk onderzoek naar de gang van zaken rond het oude hotelplan om daar lering uit te trekken voor de toekomst. De gemeente had zelf de regie moeten houden en had niet overgeleverd moeten zijn aan een projectontwikkelaar. Hij wacht twee jaar en vier maanden op een antwoord op zijn vragen en hij heeft er geen vertrouwen meer in dat hij de antwoorden krijgt.

Reactie gemeente

1. Naam.

Het bestemmingsplan is bij de digitale vermelding kenbaar gemaakt onder 'Boornzwaag – Langweerder Wielen'.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan deze naam heeft gekregen, is het van belang om deze naam bij de vaststelling aan te houden zodat er een digitale link blijft.

We hebben geen aanleiding om aan te nemen dat er onduidelijkheid bestaat over de ligging en inhoud van het bestemmingsplan, waarin het plangebied in woord en beeld is aangegeven.

Omwillen van de herkenbaarheid heeft het bestemmingsplan de naam 'Boornzwaag- Langweerder Wielen' gekregen en is het voorstel om die naam te handhaven.

De door de indiener van de zienswijze voorgestelde naam 'Woudfennen Langwarder Wielen' past niet binnen de digitale indeling. Woudfennen is als woonplaats niet als zodanig ingedeeld als één van de dorpen.

In de plantoelichting vermelden we ambtshalve dat het plangebied ligt binnen de woonplaatsindeling van Joure.

2. Minder ingenomen.

Betrokkene heeft - net als alle andere indieners van zienswijzen op de ontwerp Omgevingsvisie - op 12 april 2019 bericht gekregen over de vertraging. Het bericht is gestuurd naar zijn mailadres en er is geen foutmelding gekomen. De zienswijzen worden betrokken bij het ter inzage gaan van het tweede ontwerp en beantwoord in een reactienota. Deze zijn onderdeel van de accenten en afwegingen binnen het tweede ontwerp.

In hetgeen de indiener van de zienswijze verder aanvoert zien we geen aanleiding voor een oordeel dat de procedure niet op juiste wijze zou zijn gevoerd.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, heeft het voorontwerpbestemmingsplan de overleg- en inspraakprocedure doorlopen. De indiener van de zienswijze heeft in die procedure schriftelijk gereageerd. Zijn inspraakreactie heeft ons geen aanleiding gegeven om het plan te veranderen. We hebben inspreker daarover schriftelijk bericht. In de raadsvergadering van 12 juni 2019 is naar aanleiding van het 'Verslag Ruimtelijke Ordening 2018' gesproken over het intrekken van het bestemmingsplan Hotelplan Langweerder Wielen en is onderzoek gedaan naar de actualiteit van deze ontwikkeling. Uit de contacten met de ontwikkelaar bleek dat het project afgeblazen was en dat er geen andere ontwikkelaar was. Wij waren door de aandeelhouders niet op de hoogte gebracht dat het uitschrijven van de BV bij de KvK. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor het hotelplan was een anterieure overeenkomst gesloten. We hebben van de ontwikkelaar formeel afscheid genomen en vastgelegd dat we over en weer niets van elkaar te vorderen hebben. Er is geen bouw aanvraag ingediend en er heeft geen grondtransactie plaatsgevonden.

3. Verzoek aan college.

In het nieuwe bestemmingsplan is in hoofdstuk 6.2. van de plantoelichting ingegaan op de financiële aspecten van het bestemmingsplan. Omdat de oude bestemmingen worden teruggelegd en er geen sprake is van bouwplannen, is een aparte financiële paragraaf met een cijfermatige opzet niet nodig. Verder verwijzen we naar onze reactie op punt 2; een 'echt onafhankelijk onderzoek' naar de gang van zaken is niet aan de orde. De gemeente heeft toepassing gegeven aan de in de Wro en Bro neergelegde procedure .

In hetgeen de indiener van de zienswijze aanvoert, zien we geen aanleiding voor het oordeel dat dit niet op juiste wijze is geschied.

Resumerend:

We stellen voor om de zienswijze niet over te nemen.

Verder stellen we voor om de plantoelichting van het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door te vermelden dat het plangebied bij de gemeentelijke woonplaatsindeling valt onder Joure.

=====



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 2 juni 2021
Petear	: 17 mei 2021
Agendapunt	: 6D/14B
Nummer	: 2021/053
Datum voorstel	: 25 maart 2021
Onderwerp	: Vaststellingsprocedure bestemmingsplan Boornzwaag - Langweerder Wielen
Zaaknummer	: 1940180447
Portefeuillehouder	: R. de Jong

Voorstel:

1. De nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Boornzwaag - Langweerder Wielen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Boornzwaag - Langweerder Wielen met planid. NL.IMRO.1940.BOO19LANGWWIELEN-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Met ingang van 29 januari 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Boornzwaag – Langweerder Wielen' gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van het bestemmingsplan 'Hotel Langweerder Wielen'(2010). Het is aan de gemeenteraad om te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan. We hebben één brief met schriftelijke zienswijzen van een inwoner ontvangen.

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. Plangebied.

Het plangebied ligt direct ten zuiden van rijksweg A7 en ligt in de nabijheid van het talud van de brug over de Langweerder Wielen. Het plangebied is afgestemd op de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan 'Hotel Langweerder Wielen', vastgesteld op 24 februari 2010.

1.1. Doel.

Op 18 december 2019 heeft u besloten om voorbereidingen te treffen om het bestemmingsplan 'Hotel Langweerder Wielen' weg te bestemmen en het bestaande overwegend agrarische gebruik en deels natuur terug te bestemmen.

Uit contacten met de ontwikkelaar en de grondeigenaren is gebleken dat er geen plannen meer zijn om het hotelplan te realiseren. Om mogelijke planschade effecten te voorkomen hebben belanghebbenden vanaf 29 december 2019, dat is de datum van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, de gelegenheid gehad om met een plan te komen. Dat is niet gebeurd, het is nu aan de raad om het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen.

1.2. Zienswijze.

Tijdens de termijn van terinzagelegging hebben we een brief met zienswijzen van een inwoner ontvangen. De indiener is ingenomen met het nieuwe bestemmingsplan, maar heeft diverse vragen. In de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen reageren we op de zienswijzen. Het voorstel is om de zienswijzen niet over te nemen.

2. Gewijzigde vaststelling.

Op één punt stellen we voor om de toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen, namelijk dat het plangebied is ingedeeld in het woonplaatsgebied van Joure. Het bestemmingsplan is bij de digitale vermelding kenbaar gemaakt onder 'Boornzwaag – Langweerder Wielen'. Omdat het ontwerpbestemmingsplan deze naam heeft gekregen, is het raadzaam om deze naam ook bij de vaststelling aan te houden zodat er een digitale link blijft.

We hebben geen aanleiding om aan te nemen dat er onduidelijkheid bestaat over de ligging en inhoud van het bestemmingsplan, waarin het plangebied in woord en beeld is aangegeven. Omwille van de herkenbaarheid van het nieuwe plan, heeft het plan de naam 'Boornzwaag – Langweerder Wielen' gekregen en stellen we voor om deze naam te handhaven.

In zijn brief met zienswijzen doet de indiener diverse aantijgingen aan het gemeentebestuur en de rekenkamercommissie.

In de nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen is aangegeven dat wij daar nadrukkelijk afstand van nemen en gaan we alleen in op de ruimtelijke aspecten die voor het weg bestemmen van het hotelplan van belang zijn.

3. Geen exploitatieplan.

Nieuwe bouwplannen worden niet mogelijk gemaakt waardoor de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.

Financiën

De kosten worden gedekt uit het budget bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Overheidsparticipatie

Via wettelijke procedures is de mogelijkheid geboden om tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Communicatie

We hebben de ontwikkelaar en de grondeigenaren geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Vervolg en evaluatie

Zodra nu het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dat gepubliceerd met daarbij informatie over de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. College advies vaststellen BP Boornzwaag - Langweerder Wielen, 1940180447;
2. Raadsbesluit vaststellen BP Boornzwaag – Langweerder Wielen, 1940180447;
3. Ontwerpbestemmingsplan Boornzwaag – Langweerder Wielen, 1940180447;
4. Zienswijze 9 maart 2021 inwoner tegen ontwerpbestemmingsplan, Z.653059;
5. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen BP Boornzwaag-Langweerder Wielen, 1940180447.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra

Raadsbesluit

Vergadering : 2 juni 2021
Onderwerp : Vaststellingsprocedure bestemmingsplan Boornzwaag - Langweerder Wielen
Agendapunt : 14B
Nummer: : 2021/053

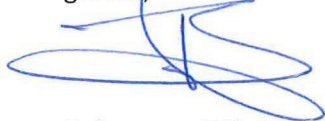
De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Boornzwaag – Langweerder Wielen vast te stellen';
2. Het bestemmingsplan Boornzwaag – Langweerder Wielen met planid. NL.IMRO.1940BOO19LANGWWIELEN-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

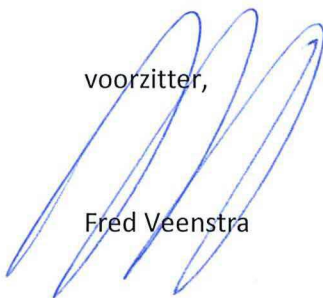
Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 2 juni 2021.

griffier,



Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,



Fred Veenstra

