

Bestemmingsplan Stasjonstrjitte Minnertsga



Rechtsongelijkheid voor burgers binnen Waadhoeke en waarom de fractie van Gemeentebelangen Waadhoeke tegen de bestemmingsplanwijziging stemde.

De aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging

In Minnertsga ligt een stukje weiland te midden van de huizen in het oude deel van Minnertsga. Een mooie rustige woonomgeving en volgens het huidige bestemmingsplan zou het woonklimaat hier alleen maar beter worden. Het weiland, een voormalig kaatsveld en het oude, leegstaande, verenigingsgebouw zijn in eigendom en beheer bij de Oranjevereniging.

Sinds de komst van het Multifunctioneel centrum bij het sportcomplex hebben de verenigingen in Minnertsga hier een plekje gevonden. Ook de Oranjevereniging. Het oude clubgebouw en het weiland zijn in middels, onder voorbehoud van bestemmingsplanwijziging en het verkrijgen van de benodigde vergunningen, verkocht aan het hoveniersbedrijf van de heer Madhuizen jr. Hierna te noemen het hoveniersbedrijf. Deze verkoop is aan de leden van de Oranjevereniging voorgelegd. Saillant detail is dat de heer Madhuizen sr. ten tijde van de verkoop voorzitter was van de Oranjevereniging. Niets mis mee, de leden zijn akkoord gegaan en daarmee was de zaak voor de leden van de Oranjevereniging afgedaan.

Daarna was de gemeente Waadhoeke aan zet. Voordat het hoveniersbedrijf naar de Stationstrjitte kan verhuizen moet eerst het huidige bestemmingsplan worden aangepast. In de laatste raadsvergadering van de gemeente het Bildt is destijds de eerste stap gezet, de gemeente Waadhoeke moet het nu afronden.

Het huidige bestemmingsplan gaat uit van een milieucategorie 2, het hoveniersbedrijf valt volgens de door de gemeente aangeleverde informatie echter in de categorie 3.1. Om de komst van het hoveniersbedrijf mogelijk te maken is dus een bestemmingsplanwijziging vereist.

Volgens het huidige bestemmingsplan is de vestiging van nieuwe bedrijven in - en rond de Stasjonstrjitte niet toegestaan. Het wonen - en het verbeteren van het woonklimaat gaat hier voor bedrijvigheid. Er is een bestemmingsplanwijziging vereist om de komst van een bedrijf mogelijk te maken. Ook wanneer een bedrijf er mee stopt kan men hier niet zomaar een nieuw bedrijf starten. Door de omwonenden is bij de vestiging van een ander bedrijf al eerder een handhavingsverzoek bij gemeente Waadhoeke ingediend. Uit de informatie die Gemeentebelangen Waadhoeke ontving blijkt dat de gemeente niet wil - of gaat handhaven. Ook in andere situaties is al gebleken dat handhaven bij Waadhoeke niet populair is.

De bestemmingsplanwijziging om de komst van de het hoveniersbedrijf naar de Stasjonstrjitte mogelijk te maken is op 16 april in de Raad van de gemeente Waadhoeke aan de orde geweest. Alle fracties, m.u.v. de fractie van Gemeentebelangen Waadhoeke hebben voor de bestemmingsplanwijziging gestemd.

Waarom was Gemeentebelangen Waadhoeke tegen de bestemmingsplanwijziging?

De fractie van Gemeentebelangen heeft om diverse redenen tegen de wijziging van het bestemmingsplan gestemd. Wij leggen het u graag uit.

Op het in de zomervakantie van 2019 alleen digitaal gepubliceerde "ontwerp bestemmingsplan Minnertsga Stasjonstrjitte 12 A" zijn twee zienswijzen binnengekomen en een brief met daarin een klacht over de het verloop van het proces en de voorgenomen bestemmingsplan wijziging. Wie geen abonnement heeft op de digitale bekendmakingen van de gemeente Waadhoeke kan dus zeer onaangenaam verrast worden. Hoewel in de reactie nota op de ingebrachte zienswijzen gemeld werd dat de voorgenomen bestemmingsplan wijziging in de huis aan huisbladen had gestaan moest het College later toegeven dat dit niet het geval was.

Zienswijzen / bezwaren van bewoners die op vakantie waren of anderszins niet op de hoogte van de plannen waren en hierdoor te laat reageerden werden dan ook buiten de officiële reactie termijn ingediend en door de gemeente op puur juridische gronden ter zijde gelegd. Ook de op 10 april jl. ingekomen brieven

waarin het ongenoegen uitgesproken werd over de gang van zaken en de gemeente verweten werd om tegen beter weten in deze zaak toch door te zetten, zijn door de gemeente niet bij het voorstel voor de bestemmingsplan wijziging betrokken.

Het huidige bestemmingsplan staat een categorie 2 bedrijf toe maar geen vestiging van nieuwe bedrijven. Het hoveniersbedrijf valt volgens de ambtelijke informatie echter in milieu categorie 3.1. Maar als we het ambtelijk advies mogen geloven zal het allemaal wel meevallen en zou het in de praktijk “slechts” om een bedrijf vergelijkbaar uit milieu categorie 2 gaan.

De omwonenden voelen zich door de gang van zaken overvallen, niet serieus genomen en zien een gemeente die ten koste van het woongenot van velen een bedrijf binnen de bebouwde kom wil laten vestigen. Waar in andere gemeenten en ook in Waadhoeke de bedrijvigheid juist uit de woonomgeving wordt gehaald en verplaatst wordt naar een bedrijventerrein, gebeurt hier het tegenover gestelde.

Ongelijke behandeling van inwoners van Waadhoeke

Op dezelfde raadsagenda van 16 april jl. stond bij punt 17 ook de geplande nieuwbouw van appartementen op de plek van de voormalige Ford garage in de Linthorst Homanstraat in Franeker. Hier was wel sprake van inloopavonden, voorlichting aan omwonenden en inspraak. Dit leidde hier tot een aangepast plan waar de buurt prima mee kon leven. Dat bleek ook uit een brief van buurtvereniging Arkens, waarin de raadsleden konden lezen hoe tevreden men wel niet was over het verloop van het proces.

Waarom kon dit ook niet zo in Minnertsga? Hier zijn de omwonenden helemaal niet bij de plannen betrokken, er was geen sprake van voorlichting door de initiatiefnemer en ook niet door de gemeente.

Zelfs dorpsbelang is in deze zaak niet om een mening of een alternatief voor dit gebied gevraagd. Waarom wel een open proces in Franeker en niet in Minnertsga? Waarom deze rechtsongelijkheid. Van het College van B. en W. en van de coalitiepartijen die burgerparticipatie en van nabij besturen hoog in het vaandel hebben staan, mogen alle inwoners van Waadhoeke meer verwachten! De vergelijking tussen de nieuwbouw in de Linthorst Homanstraat en de

bestemmingsplanwijziging in Minnertsga riekt dan ook naar rechtsongelijkheid. Hopelijk dat de betrokken bewoners nog via de juridische weg recht wordt gedaan.

Woningbehoefte in Waadhoeke

In Minnertsga is net als in vele andere dorpen een gebrek aan betaalbare en levensloopbestendige woningen. Waarom op het voormalige terrein van de Oranjevereniging niet een klein hofje, vergelijkbaar met “Lyts wenjen” in Berltsum. Het weiland heeft een maatschappelijke bestemming. Die nu veranderen in een bedrijfsbestemming staat haaks op wat de omwonenden en de inwoners van Minnertsga van de gemeente mogen verwachten.

Het afgelopen jaar is er in Minnertsga veel onrust ontstaan rond de voorgenomen sloop van een fors aantal huurwoningen. Mogelijk dat zelfs een aantal inwoners (tijdelijk?) uit Minnertsga moeten vertrekken in verband met de sloop van hun woning en te weinig vervangende woonruimte. Uit de concept woonvisie blijkt dat van de gesloopte huurwoningen (Waadhoeke breed) slechts 75 % terug wordt gebouwd.

Dat de gemeente en de Woningstichting hier mee krimp in de hand werken mag wel duidelijk zijn. Leeuwarden bouwt nieuwe dorpen, Waadhoeke heeft al mooie dorpen maar door afname van het woonplezier, onvoldoende herbouw van betaalbare huurwoningen en trage nieuwbouw plannen, bereikt Waadhoeke het omgekeerde van wat in ieder geval de raadsleden van Gemeentebelangen willen. Namelijk betaalbare woningen voor de jongeren en levensloop bestendige woningen voor de ouderen.

Voor Minnertsga is, als de plannen voor de bedrijfsverplaatsing van het hoveniersbedrijf doorgaan, de kans verkeken om op het voormalige Oranje terrein woningen te realiseren, in wat voor vorm dan ook.

Handelen in de geest van de nieuwe Omgevingswet

Helaas heeft wethouder Dijkstra zonder overleg met de voorzitters en fractiespecialisten van de coalitiepartijen en de overige raadsleden de pilot

Omgevingswet beëindigd. Als deze bestemmingsplanwijziging in de pilot Omgevingswet had gezeten waren de voorstellen in verband met het ontbreken van draagvlak bij de omwonenden niet eens aan de raad toegekomen.

Uit de gemeentelijke stukken voor de nieuwe Omgevingswet wordt iedere keer “nabij besturen, betrokken burgers, dialoog met onze inwoners en de gemeente is er voor de burgers genoemd. Ook dat er een omslag moet komen in denken en handelen binnen de gemeentelijke organisatie is in het gemeentehuis vaak onderwerp van gesprek. Als men het dan wel weet, waarom er dan niet naar handelen?

Omwonenden verkeerden, op grond van het huidige bestemmingsplan, in de veronderstelling dat de bedrijvigheid in hun omgeving af zou nemen en dat het woonklimaat verbeterd zal worden.

Maar dan moet je blijkbaar niet in Waadhoeke zijn. Nabij besturen? Prima, maar niet in de zaak Stasjonstrjitte te Minnertsga lijkt het. Nieuwe omgevingswet, waarin de burger nauw bij planontwikkeling en de leefomgeving betrokken **moeten** worden? In Waadhoeke nu nog maar even niet.

Uit de stukken blijkt dat de ambtenaren er vanuit gaan, bij instemming van de raad er mogelijk lange en kostbare procedures in het verschiet liggen.

Des te meer nu blijkt dat ook de inwoners en de raad op het verkeerde been zijn gezet. Bij de uitgevoerde onderzoeken is men uit gegaan van een bedrijfsoppervlakte van 2200 m², Maar bij nameting blijkt het volgens Gemeentebelangen om meer dan 3300 m² te gaan. Bij een dergelijke omvang horen andere criteria. M.a.w. de uitgevoerde onderzoeken kunnen hoogstwaarschijnlijk de prullenbak in. Het is jammer om te moeten constateren dat wethouder Dijkstra niet op deze informatie in ging en er in een later stadium ook niet op terug kwam. Als de berekening van Gemeentebelangen klopt, dan mag wethouder Dijkstra zich dit zwaar aanrekenen.


Details | Basiskaart | Delen | Afdrukken | Meten | Adres of plaats zoeken

Over | Content | Legenda

Content

- Nottitie (punt)
- Nottitie (lijn)
- Nottitie (vlak)
- Kadastrale percelen
 - Labels perceelnummer
 - Labels kadastrale aanduiding
 - Labels eigenaar
 - Kadastraal perceel van Provincie Fryslân
 - kadastraal perceel per thema - lijnen
 - kadastraal perceel per thema - vlakken
 - Kadastraal perceel
 - Kadastraal rechthebbende
- iAsset
- Wion
- Wegen
- Vastgoed
- Vaarwegen

Hulp | Toelichting | Contact opnemen met Esri | Misbruik melden



Gebied, lengte of locatie zoeken

Vierkante meter -

Meetresultaat

3.393,1 Vierkante meter

esri



Uit het smalle perceel aan de linkerkant (nr. 2536) blijkt dat het beoogde perceel van Madhuizen ca. 3,5 meter doorloopt t.o.v. de kadasterlijn.