



Edelachtbare,

10-10-2011.

Mede namens mevrouw Zuidema, de heer Tadema en de Vereniging Moai Skarsterlân maak ik graag gebruik van de mogelijkheid om nog een toelichting te geven op de beroepschriften tegen het bestemmingsplan Hotel-Langweerder Wielen. De vele onderwerpen die in de zienswijzen en in de beroepschriften zijn genoemd, geven wel aan dat de indieners daarvan grote moeite hebben met het vastgestelde bestemmingsplan en daarnaast ook met de manier waarop dit allemaal is gegaan, zoals:

- het vooraf voeren van intensief overleg en het maken van afspraken met de provincie en waterschap,
- het niet uitvoeren van adequaat onderzoek met betrekking tot meerdere onderwerpen.
- het niet ter inzage leggen van alle van belang zijnde stukken,
- het tijdens de procedure toevoegen van nieuwe belangrijke stukken, en
- geen redelijke belangenafweging van de ingediende zienswijzen.

Het vastgestelde bestemmingsplan is door de gemeente vooral gebaseerd op de recreatieve invalshoek zoals de Visie Recreatie en Toerisme en niet op een integrale afweging van alle belangen zoals van een ruimtelijk plan mag worden verwacht. De Visie Recreatie en Toerisme heeft geen officiële status maar is slechts een intern beleidsstuk van de gemeente.

Ik heb de indruk dat de uitkomst van deze bestemmingsplan-procedure al ver van te voren vast stond (en dan doel ik op het vooraf met de provincie en waterschap gevoerde intensieve overleg en op de gemaakte afspraken) en dat er door de indieners van de zienswijzen geen enkel argument aangevoerd kon worden om die uitkomst nog te kunnen veranderen.

Volgens mij is dat ook de reden waarom de gemeente op veel van de genoemde punten in de zienswijzen helemaal niet is ingegaan, en dus heeft de gemeente het vaststellingsbesluit niet goed gemotiveerd en ook niet zorgvuldig genomen.

Zo is de gemeente bijvoorbeeld helemaal niet ingegaan op de belangen van mevrouw Zuidema en de heer Tadema, heeft men niet gereageerd op de genoemde strijdigheden met het Streekplan Fryslân 2007, is er geen milieu effect rapportage uitgevoerd, is er geen adequaat vervolg onderzoek Flora en Fauna geweest, is er geen onderzoek gedaan naar de effecten in en op het EHS

gebied (vaargeul, voorhaven), is er geen geurhinder onderzoek geweest in verband met de ligging van het Hotelplan binnen de 300 meter zone rondom de Rioolwaterzuiveringsinstallatie, en heeft men niets gedaan met de conclusies van het onderzoek naar de externe veiligheid, en zo zijn er meer zaken niet beoordeeld door de gemeente.

Omdat het groepsrisico voor het Hotelplan zo pal tegen de snelweg aan fors toeneemt, heeft men zelfs in strijd gehandeld met het eigen gemeentelijk Milieubeleidsprogramma 2008 – 2011, thans 2009 – 2012, omdat daarin als hoofddoel staat : “Inwoners, bedrijven en recreanten nu en in de toekomst een duurzame en veilige leefomgeving bieden”. Bovendien wordt de forse toename van het groepsrisico in het geheel niet verantwoord zoals bedoeld in het Bevi aan de hand van een advies van een Veiligheidsregio of Regionale Brandweer, in dit geval van de Brandweer Fryslân.

Omdat het maken van de noodzakelijke vaargeul in de Langweerder Wielen naar het Hotel toe in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2001 had de gemeente de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan moeten afstemmen op de te maken vaargeul in het EHS gebied, (ABRvS 6 oktober 2004, 200401345). Maar dan had de provincie eerst een Herbegrenzing van de EHS moeten vaststellen. Dat is niet gebeurd.

Het graven van deze vaargeul is niet ecologisch en ook niet archeologisch onderzocht. Ook heeft het archeologisch onderzoek niet plaats gevonden in het totale bestemmingsplangebied maar slechts in iets meer dan de helft van het plangebied waardoor het archeologische belang geen volwaardige plaats heeft gekregen bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan (ABRvS 15 dec 2010, 201002601).

Tijdens de periode van 6 weken lagen niet alle onderzoeksgegevens en gesloten overeenkomsten bij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.

Sterker nog, vlak voor de raadsvergadering waarin het bestemmingsplan werd vastgesteld werd het aanvullend ecologisch onderzoek bekend en bij de vaststelling zelf heeft de raad plotsklaps de anterieure overeenkomst aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Niemand heeft derhalve tijdig kennis kunnen nemen van deze belangrijke stukken (ABRvS 31 mei 2006, 200506358/1, 27 mei 2009, 200805960/1, en 2 december 2009, nr. 200901438/1).

Ik ben van mening dat de gemeente zich erg gemakkelijk verschuilt achter de provincie, Rijkswaterstaat en het waterschap zonder zelf tot een gedegen beoordeling over te gaan. Terwijl wij juist hebben aangetoond dat er veel strijdigheden zijn met het Streekplan, met de rijksregelgeving op het punt van bouwen pal naast de rijksweg (het groepsrisico neemt met maar liefst 700 % toe), en het bouwen in de 300 meter zone rondom de Rioolwater zuiverings installatie. Op 31 maart 2011 heb ik nogmaals de site van De digitale Watertoets

bezoekt en daar blijkt duidelijk uit dat het hotel is gelegen binnen de contour rondom de RWZI. Dan is het vreemd dat er helemaal geen geurhinderonderzoek heeft plaatsgevonden ter voorkoming van problemen in verband met de dicht bij gelegen RWZI.

De gemeenteraad is weliswaar niet gebonden aan het algemene rijks- en provinciaal beleid dat opgenomen is in een structuurvisie of in een ander beleidsdocument, maar de raad moet daarmee wel rekening houden en dat beleid wel betrekken bij de belangenafweging (ABRvS 201004331/2). In dit geval heeft de gemeenteraad dat niet gedaan want men heeft op de door ons genoemde strijdigheden met het Streekplan in het geheel niet gereageerd.

Volgens mij is er ook een mer nodig in verband met het EHS gebied zelf en het aangrenzende gevoelige gebied zoals bedoeld in het Streekplan Fryslân 2007, en dan met name door het aantasten van de landschappelijke identiteit van het onderhavige merengebied als gevoelig gebied door het 13 meter hoge gebouw in het water. In dit verband wil ik de uitspraak van 17 maart 2010 van de ABRvS nr. 200904456/1 aanhalen die overheden en initiatiefnemers noopt tot (nog) beter opletten bij de mer-beoordeling van activiteiten. Het is niet juist om in dit geval alleen uit te gaan van de oppervlakte van de footprint van de gebouwen, 5 ha, en de oppervlaktes van het vaarwater, de jachthaven, de toegangsweg en het grote parkeerterrein en van de te graven vaargeul geheel buiten beschouwing te laten, samen ruim 12 ha. In totaal 17 ha of zelfs nog meer. Anders heeft de aanduiding op de Streekplankaart ook geen enkele betekenis meer.

Op 31 mei 2010 kwam ik in het vakblad Ruimtelijk Bestuursrecht een artikel tegen van de Vrom Inspectie d.d. 25 mei 2010 waaruit duidelijk naar voren komt dat de gemeenten niet altijd voorzichtig genoeg zijn bij het toelaten van ruimtelijke ingrepen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Volgens de Inspectie gebeurt dat te vaak op basis van ervaring en inschatting en te weinig op basis van onderzoek! De vraag of de ingreep een “groot openbaar belang” betreft en of er geen alternatieven zijn wordt gemakkelijk ten gunste van de ingreep beantwoord. Het groot openbaar belang wordt niet zelden uitgelegd als het belang van de ingreep zelf. De Vrom Inspectie waarschuwt dat veel kleine ingrepen op den duur leiden tot een afbrokkeling van de EHS. De Inspectie is van mening dat het Rijk en de provincies scherper moeten toezien op de ruimtelijke onderbouwing van procedures die ingrepen in de EHS mogelijk maken. En daar ben ik het van harte mee eens.

Volgens mij zijn de gemeente Skarsterlân, de provincie Fryslân en de Vrom Inspectie Noord veel te lichtvaardig te werk gegaan met betrekking tot de ingreep in het EHS gebied van de Langweerder Wielen. In de planologische procedure is met geen woord gerept over het graven van een nieuwe vaargeul in EHS gebied om zo het hotelplan over water bereikbaar te maken. Pas toen de Anterieure Overeenkomst bij de vaststelling aan dat bestemmingsplan werd toegevoegd konden wij kennismaken van deze grote ingreep in het EHS gebied.

En dat terwijl in het Streekplan Fryslân 2007 op blz. 142 een essentiële uitspraak staat over hoe de provincie in wil zetten op de realisering en ontwikkeling van een duurzame ecologische hoofdstructuur, ik citeer: “We beschermen de EHS tegen negatieve ontwikkelingen van buiten”.

Volgens de AMvB Ruimte en de provinciale ruimtelijke verordening kan er binnen en nabij de EHS gebieden alleen maar meegewerkt worden aan plannen van “groot openbaar belang”. Tot groot openbaar belang worden gerekend : projecten met betrekking tot de veiligheid, de drinkwatervoorziening, installaties voor de opwekking van elektriciteit met behulp van windenergie, en winning van aardgas. Het bouwen van een hotel is geen groot openbaar belang.

Ronduit schrijnend is de weerlegging door de gemeente van de bezwaren van mevrouw Zuidema en de heer Tadema door enkel te verwijzen naar de planschaderegeling. De gemeente gaat helemaal niet in op die bezwaren en maakt dus ook geen belangenafweging. Ook in het verweerschrift gaat de gemeente op de ingeslagen weg verder door te stellen dat mevrouw Zuidema vanuit haar woning helemaal geen uitzicht heeft op de hotellocatie en daarom geen belanghebbende is. Niets is minder waar. Overigens is het opmerkelijk dat de gemeente in het verweerschrift niet in gaat op de belanghebbendheid van de heer Tadema die op hetzelfde adres woont. Kennelijk vind men dat hij wel belanghebbende is.

De woonboerderij staat direct aan de oever van de Langweerder Wielen. Zoals u uit het kaartmateriaal en de toegestuurde foto's kunt opmaken hebben mevrouw Zuidema en de heer Tadema vanuit de woonboerderij en vanaf het perceel Mûzekamp 7 royaal zicht op de locatie voor het hotel, de voorhaven en de nieuwe vaargeul. De jurisprudentie op dit punt is ook duidelijk, wanneer er vanuit een woning of vanaf een perceel enig zicht is op het plangebied is men belanghebbende, ABRvS 201004331/2. De toegezonden foto's zijn duidelijk.

Naast het royaal uitzicht hebben op de hotellocatie speelt ook het aspect “ruimtelijke uitstraling” van het hotel op de wijde omgeving een grote rol. Immers nu is er overdag sprake van een groen/blauwe natuurlijke omgeving die 's nachts donker is. Als het hotelplan is gerealiseerd is er sprake van een 13 meter hoog massaal gebouw oprijzend uit het water waar de heer Tadema en mevrouw Zuidema op uit zullen zien en waarvan zij de extra verkeers- en vaarbewegingen zullen ervaren. Dat gebouw, de toegangsweg en de bijbehorende terreinen zullen 's avonds en 's nachts verlicht zijn en de familie Tadema zal het geluid en de lichthinder daarvan merken. Wij begrijpen niet hoe je een dergelijk hoog uit het water oprijzend gebouw vanuit het water gezien landschappelijk kunt inpassen.

Ook gaat de gemeente niet in op de vragen die gesteld zijn met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het hele plan. In de Inspraaknota van oktober 2009 volstaat men met een simpele berekening op een half A4-tje. Maar dat zegt niets over de vraag of de appartementen en ligplaatsen ook daadwerkelijk

verkocht gaan worden en het plan daardoor financieel-economisch uitvoerbaar is. Er zijn geen verkoopcijfers en er zijn geen recente marktonderzoeken. Met verwijzing naar de uitspraak van de ABRvS van 21 januari 2010 is het onvoldoende zeker dat het hotelplan economisch uitvoerbaar is. Uit recent onderzoek van de KPMG blijkt dat de bezettingsgraad van hotels in 2009 weer verder is afgenomen omdat een vijfsterrenhotel niet meer zo in trek is aangezien veel zakenmensen tegenwoordig kiezen voor een driesterrenhotel. En volgens een artikel in de Leeuwarder Courant van 15 juli 2010 is er in Fryslân helemaal geen behoefte aan nog meer hotelruimte! Nadien zijn er nog enkele berichten met dezelfde strekking in de pers verschenen die aan u zijn toegestuurd. Het enkele feit dat hier sprake is van een particulier initiatief betekent niet dat de economische uitvoerbaarheid niet aangetoond hoeft te worden en dat enkel verwezen kan worden naar de anterieure overeenkomst. Van de gemeenteraad mocht verwacht worden dat er deugdelijk onderzoek zou worden gedaan naar de economische en financiële uitvoerbaarheid.

Toen dit plan in oktober 2008 begon te spelen werd door de gemeente veel belang gehecht aan een noodzakelijke seizoensverlenging door het accommoderen van revitalisatie en revalidatie door samenwerking met regionale ziekenhuizen en thuiszorginstellingen als onderdeel van de totale exploitatie. De aldus ontstane seizoensverlenging was toen bittere noodzaak voor de exploitatie. In het raadsvoorstel schrijft het college dat er “op het gebied van revitalisatie en revalidatie al afspraken waren gemaakt met zorgverzekeraars en ziekenhuizen”. Die passage was toen voor de gemeenteraad op 29 oktober 2008 een belangrijk argument om een “positieve grondhouding” ten opzichte van het hotelplan aan te nemen. Echter, de gesloten overeenkomsten (of uittreksels daarvan) met de ziekenhuizen en zorgverzekeraars zijn nimmer openbaar gemaakt zodat wij niet hebben kunnen nagaan of en in welke mate die zorginstellingen daadwerkelijk bijdragen aan de exploitatie van het hotel. Wij vragen ons af hoe concreet die afspraken zijn in relatie met de exploitatie van het plan.

Het voert te ver om alle in de zienswijzen en de beroepschriften genoemde punten tijdens deze zitting te herhalen maar ik wil hier toch nog even op een enkel essentieel punt in gaan.

Omdat er sprake is van verlies van een belangrijk weidevogelgebied is berekend dat er 6.1 hectare gecompenseerd moet worden. Aanvankelijk zou dat door de aankoop van aangrenzende weilanden maar toen dat niet mogelijk bleek werd er een akkoord bereikt met de provincie om € 45.000,- in het provinciaal fonds te storten. Dat was bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 24 februari 2010 al geregeld. Maar kennelijk vertrouwdde de provincie dit toch niet helemaal want uit de recent van u ontvangen stukken is mij gebleken dat de provincie opdracht heeft gegeven aan Altenburg en Wymenga voor een ecologisch onderzoek om genoemde storting in het provinciaal fonds te onderbouwen. Dat onderzoeksrapport is gedateerd op 15 oktober 2010, dus ruim een half jaar nadat de afspraak is gemaakt. Ook dit geeft weer te denken....

De conclusie van Altenburg en Wymenga luidt: “Er zijn twee mogelijkheden op niet te grote afstand van het plangebied, maar hier moet nader onderzocht worden of weidevogelbeheer hier ingepast kan worden in het huidige gebruik dan wel dat het huidige gebruik kan worden aangepast. Zijn deze twee opties volstrekt onhaalbaar dan adviseren wij om reden van duurzaamheid de compensatie op een monetaire wijze vorm te geven door storting in het provinciaal compensatiefonds en dit geld in te zetten in een regio waar de kans op herstel of verbetering gegarandeerd is”.

Het hier bedoelde nader onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Mijn conclusie is dat het rapport achteraf toegeschreven is naar de reeds veel eerder gemaakte afspraken.

Het graven van de nieuwe vaargeul in de Langweerder Wielen is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Skarsterlân maar ook met het Streekplan Fryslân. In het streven van de provincie naar een duurzame ontwikkeling past een zorgvuldige omgang met de bodem. Deze zorgvuldigheid geldt zowel voor de bovenlaag als voor de ondiepe en diepe ondergrond, aldus het Streekplan op blz. 174. Voor een zorgvuldige omgang met de bodem is het van belang dat de bodemaspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming worden betrokken, en dan gaat het niet aan om via een anterieure overeenkomst, die nota bene pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan deel gemaakt wordt van dat bestemmingsplan, iets te regelen over het maken van een nieuwe vaargeul zonder dat er een ecologisch en archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De gemeente had de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele Hotelplan ook moeten afstemmen op de nieuw te graven vaargeul in het EHS gebied van de Langweerder Wielen (ABRvS 6 oktober 2004, 200401345).

Nu het oostelijk deel van het plangebied niet archeologisch is onderzocht voor de lange ontsluitingsweg, de grote waterpartij en het grote parkeerterrein, en er aan de westzijde geen ecologisch en archeologisch onderzoek is geweest voor de nieuwe vaargeul, kunnen er waardevolle bodemelementen aangetast worden als men begint met het bouwrijp maken en het bereikbaar maken van de bouwlocatie.

“Het is mooi geweest”. Die tekst stond op de uitnodiging van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap voor de uitverkiezing van de mooiste provincie van Nederland op 15 juni 2010. Het zal u niet verbazen dat wij erg zijn ingenomen met de uitverkiezing van de provincie Fryslân tot mooiste provincie. In de bijbehorende beschrijving wordt precies aangegeven op welke objectieve criteria de deskundigen tot zo’n hoge score voor Fryslân zijn gekomen en met de boodschap er bij : “Wie veel heeft kan veel verliezen”. En : “Wat nodig is, is dat de Friezen en hun bestuurders ophouden jaloers te zijn op regio’s die hun eeuwigheidswaarden praktisch verloren hebben aan grootse welvaart en veelal ingevlogen cultuur van elders.” Ook : “De Friezen zouden werkelijk trots moeten raken op wat zij hebben....”.

Op de bijbehorende foto's staat een juichende Commissaris der Koningin, zo blij was hij met de eerste prijs voor Fryslân. Maar diezelfde Commissaris heeft wel van harte meegewerkt aan de voorbereiding van het landschapontsierende Hotelplan op een heel mooi plekje aan de Langweerder Wielen.

Op 1 september j.l. hebben twee hoogleraren van de Rijksuniversiteit Groningen in de Leeuwarder Courant de stelling geponeerd dat de provincie Fryslân meer moet doen voor de natuur. Daarbij haken zij in op de uitverkiezing van Fryslân tot mooiste provincie van Nederland.

Zij constateren terecht dat het landschappelijk schoon en de natuur er niet enkel zijn voor de recreatie en het toerisme maar ook voor het welzijn van de permanent aanwezige bevolking. En daarom moeten de provincie en de gemeenten scherpe keuzes maken ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân in plaats van steeds maar weer halfslachtige maatregelen te treffen die alle betrokkenen ontevreden achter laten.

Volgens de directeur van de VNC hebben Friezen nog “gevoel van trots en eigenwaarde en verzetten zij zich hevig als hun streekeigenheid en historie bedreigd wordt”..... Hij had het niet treffender kunnen zeggen.

Dit verklaart exact waarom de zienswijzen en beroepschriften zo lang zijn geworden met betrekking tot het kolossale Hotelplan, dat in een mooi gedeelte van onze gemeente zo maar “neergeplemd” gaat worden, zonder dat het gemeentebestuur rekening houdt met de belangen van veel van haar inwoners en zonder dat er voldoende onderzoek is gedaan.

Ik ben van mening dat de belangen van een groot aantal inwoners van de gemeente (zie de 420 handtekeningen bij de zienswijze), van mevrouw Zuidema, van de heer Tadema en van de Vereniging Moai Skarsterlân zwaarder dienen te wegen dan de belangen van de initiatiefnemers. Wat dat betreft kunnen er ook duidelijke vraagtekens geplaatst worden bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Mede namens mevrouw Y. Zuidema, de Vereniging Moai Skarsterlân en de heer J. Tadema verzoek ik u de ingediende beroepen gegrond te verklaren en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Hotel-Langweerder Wielen te vernietigen wegens strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Dank u.

Germ Kampen.

[Terug...](#)