



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward"
Raadsvergadering van	8 juli 2021
Commissie	Boarger en Mienskip, Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	28 juni 2021
Portefeuillehouder	drs. F.J.R. Faber
Team	Ontwikkelen
Behandelend ambtenaar	M.B. Faasse

Voorstel:

1. In te stemmen met de Zienswijzennota gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward";
2. De gebiedsvisie gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen;
3. Het college te verzoeken om samen met Platform Bolsward een interactief proces te organiseren over leefbaarheid van dit gebied onder het motto "met elkaar verantwoording nemen voor een duurzame ontwikkeling";
4. Het college te verzoeken om met betrokken partijen een uitvoeringsstrategie op te stellen voor kansrijke ontwikkelingen in de centrale zoekzone overeenkomstig de gebiedsvisie;

Terugblik:

Op 1 juli 2020 heeft de raad besloten om planologisch in te stemmen met het realiseren van een supermarkt met een parkeerterrein op en nabij het perceel Snekerstraat 9a te Bolsward. Ook is besloten om het college opdracht te geven om bij de gebiedsvisie in te zetten op duurzaamheid ter bevordering van de leefbaarheid in het gebied. De raad heeft hierbij uitdrukkelijk bepaald dat het college pas na de vaststelling van de gebiedsvisie een formele procedure mag starten voor de aanvraag van de Lidl om een Omgevingsvergunning.

Recente ontwikkelingen:

Op 17 december 2020 is de gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward" door landschapsarchitect Anneke Nauta (digitaal) overhandigd aan wethouder Faber. De gebiedsvisie heeft tot en met 28 januari 2021 zes weken ter inzage gelegen conform de Inspraakverordening. In bijgevoegde Zienswijzennota worden alle 26 zienswijzen van commentaar voorzien. Verder is de raad actief geïnformeerd over het feit dat verschil van inzicht is ontstaan tussen de initiatiefnemer en supermarktketen over de uitvoering van de tussen hen gesloten koop- en aannemingsovereenkomst. Van meet af aan is gekozen om de positie van de initiatiefnemer los te zien van de gebiedsvisie. De gemeente is niet gehouden om de uitkomst van het geschil af te wachten. Op 31 maart 2021 heeft de raad besloten om gelden beschikbaar te stellen voor de strategische aankoop van de woning Badweg 3 te Bolsward met het oog op de centrale zoekzone zoals genoemd in de gebiedsvisie. Bij de uitwerking van de gebiedsvisie zal gezocht worden naar een geschikte functie. De gebiedsvisie spreekt over verblijfsvoorzieningen voor toeristen. Bijvoorbeeld camper/kampeerplekken en misschien zelfs een hotel als medekostendrager.

Doel:

Het doel is om te komen tot een weloverwogen voorstel dat aansluit op het voortraject. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de verbeeldingen in de gebiedsvisie, en rekening gehouden met de ingediende zienswijzen.

Gebiedsvisie “Het Groene Hart van Bolsward”

Over het proces en de inhoud kan het volgende worden opgemerkt.

Proces

Met uitzondering van de startbijeenkomst op 5 oktober 2020 waren de drie vervolgbijeenkomsten digitaal als gevolg van de coronamaatregelen. Sommige deelnemers misten de fysieke ontmoeting. Eén voordeel van digitaal vergaderen is dat de opnames terug te zien zijn. Op de eerste en laatste bladzijde van de gebiedsvisie geeft de landschapsarchitect een beknopte verantwoording van het proces. Aansluitend op de (digitale) overhandiging van de gebiedsvisie op 17 december 2020 is op verzoek van de deelnemers een bijeenkomst georganiseerd met wethouder Faber. Er blijkt veel waardering te zijn voor de wijze waarop de landschapsarchitect haar opdracht heeft uitgevoerd. Op 9 maart 2021 is, wederom is op verzoek van de deelnemers, een bijeenkomst georganiseerd met de wethouder. De bijeenkomst is benut om de balans op te maken van de ingediende zienswijzen voordat er een voorstel zou gaan naar het college en de raad. Recent is nog een nieuwsbrief verspreid.

Inhoud

Van alle 26 zienswijzen is die van Platform Bolsward het meest verstrekkend. Deze zienswijze is ook 34 keer mede ondertekend door verenigingen, direct omwonenden van de Snekstraat en enkele bedrijven, waaronder een supermarkt.

In de Zienswijzennota worden alle zienswijzen inhoudelijk behandeld. In dit raadsvoorstel gaan wij vooral in op wat de vervolgstappen kunnen zijn nadat de gebiedsvisie door de raad is vastgesteld.

Argumenten/overwegingen:

Het college is van mening dat de raad bij zijn besluit van 1 juli 2020 alle genoemde belangen heeft afgewogen en heeft ingestemd met het realiseren van een supermarkt met parkeerterrein. Uit de gebiedsvisie blijkt dat tekening DS15 past in het gebied, zij het krap bemeten. Het college constateert dat de situatie kan worden verbeterd wanneer het CAB veld wordt betrokken in de te realiseren parkeeropgave. Sc Bolsward heeft schriftelijk aangegeven hier in beginsel voor open te staan. Nader onderzoek tussen de initiatiefnemer, Sc Bolsward en de gemeente is noodzakelijk.

In het verlengde van het raadsbesluit van 1 juli 2020 stelt het college voor om de omvang/vorm van een nieuwe supermarkt te beperken tot maximaal 1.625 m² voor nieuwbouw (dat is ± 80 % van de voorgestelde omvang van 2037 m²). In de gebiedsvisie dient aanvullend een nieuwe schets van de landschapsarchitect te worden opgenomen, en extra stedenbouwkundige randvoorwaarden te worden gesteld, waarna de gebiedsvisie gewijzigd kan worden vastgesteld. Een en ander dient vergezeld te gaan van het nadrukkelijke verzoek aan een initiatiefnemer van de supermarkt om aandacht te besteden aan innovatieve ontwikkelingen met betrekking tot bevoorrading en bezorging. Zo ontstaat er ook een voorbeeldfunctie naar andere bedrijven waaronder de gevestigde supermarkten.

Door het CAB veld te betrekken bij de inrichting van het parkeerterrein en de supermarkt te verkleinen, wordt meer gedaan dan in de eindconclusie van het KAW-rapport staat vermeld.

In diverse zienswijzen van vooral de aanwonenden wordt aangegeven dat de kwaliteit van de leefomgeving negatief wordt beïnvloed door verkeersbewegingen met verkeerslawaaï, trillingen en fijnstof als gevolg. Zij vragen de gemeente om hier onderzoek naar te doen. Zij geven aan dat als de huidige situatie al zorgwekkend is, het niet logisch is om een nieuwe functie toe te voegen aan het gebied. Het is echter aan een initiatiefnemer om aan te tonen dat een nieuwe supermarkt voldoet aan alle wettelijke eisen. Overigens is bij de eerder ingediende Ruimtelijke Onderbouwing van initiatiefnemer niet gebleken van formele beletselen.

In het raadsbesluit van 1 juli 2020 staat ook expliciet de opdracht aan het college om bij de gebiedsvisie in te zetten op duurzaamheid ter bevordering van de leefbaarheid in het gebied.

Daarbij is opgemerkt dat het in dit proces gaat om het “met elkaar verantwoording nemen voor een duurzame ontwikkeling van het “Groene Hart van Bolsward”. Voor een deel is dat te terug te vinden in een gewenste transformatie van het sportcomplex naar een sportpark. Maar ook is er aandacht besteed aan klimaatadaptieve maatregelen ter voorkoming van hittestress op de parkeerplaatsen. Te denken valt aan waterdoorlatende verharding, het planten van bomen en het zorgen voor meer wateropvangmogelijkheden.

Ook als een nieuwe supermarkt voldoet aan de eisen kunnen de aanwonenden overlast (blijven) ervaren. Het college is bereid om in de kader van de uitvoering van de gebiedsvisie nogmaals aandacht te besteden aan het verbeteren van de leefbaarheid onder het motto “met elkaar verantwoording nemen voor een duurzame ontwikkeling”.

Op 9 maart 2021 heeft wethouder Faber zich gericht tot Platform Bolsward en de medeondertekenaars van deze zienswijze. Hij heeft ze uitgenodigd om samen met de gemeente deze uitdaging aan te gaan. Samen kunnen we er voor zorgen dat het imago “Bolsward, fietsstad van het Noorden” nog beter op de kaart wordt gezet. Platform Bolsward is blij met dit aanbod. Vanuit zijn rol wil het graag adviseren bij het zoeken van partijen die met elkaar om de tafel moeten om hiervan een succes van te maken

Het college heeft kennis genomen van de uitnodiging van Platform Bolsward en anderen, aan de gemeente om samen aan de slag te gaan bij de uitvoering van de gebiedsvisie. Dit in het besef dat er grote afhankelijkheden zijn en het om grote investeringen gaat waarvoor de financiële middelen niet op de andere dag beschikbaar zijn. Het college waardeert ook de intentie van Platform Bolsward en anderen om zich graag breed te verbinden om de geschetste vergezichten werkelijkheid te laten worden.

Bij het breed verbinden denkt het college nadrukkelijk ook aan het koppelen van het fysieke domein met het sociale domein. Hier liggen kansen en naar verwachting zijn hier ook kwalitatieve en financiële voordelen te behalen. Beleidsdoelen van het sociaal domein kunnen beter worden behaald als er een breed maatschappelijk draagvlak is. Het college is zich ervan bewust dat Platform Bolsward en de mede ondertekenaars vele inwoners in Bolsward vertegenwoordigen, ieder met hun eigen netwerk. Door (breed) samen te werken kunnen we deze gemeentelijke doelen sneller gerealiseerd worden.

Op pagina 25 van de gebiedsvisie wordt al aandacht besteed aan vervolgstappen die kunnen leiden naar realisatie van gewenste plannen. Als de raad instemt met de vaststelling van de gebiedsvisie, is het college graag bereid om samen met de betrokken partijen na te denken over uitvoeringsstrategie rondom de centrale zoekzone. Zodra er overeenstemming is, zal het plan aan de raad worden voorgelegd, inclusief een overzicht van de benodigde inzet en middelen. De raad heeft al een mogelijk obstakel weggenomen door middelen beschikbaar te stellen voor de aankoop van Badweg 3 te Bolsward.

Alternatieven:

Er kan worden besloten om de gebiedsvisie niet vast te stellen.

Risico's:

Het niet vaststellen van de gebiedsvisie leidt tot onzekerheid en onduidelijkheid over de manier waarop de gemeente(raad) tegen voorliggende vraagstukken aankijkt.

Kaders:

De twee moties van de gemeenteraad van 14 november 2017 en 27 februari 2020 en het raadsbesluit van 1 juli 2020 over de komst van een nieuwe supermarkt aan de Snekerstraat 9a te Bolsward.

Financiële aspecten/gevolgen:

Bij de vaststelling van de gebiedsvisie zijn nog geen concrete financiële aspecten/gevolgen te benoemen. In het vervolgtraject zullen kansen en bedreigingen in beeld worden gebracht.

Duurzaamheid:

Er is aandacht besteed aan klimaatadaptaties door aan te geven hoe hittestress kan worden voorkomen bij het inrichten van parkeerplaatsen. Daarnaast wordt gewezen op kansen die kunnen worden benut bij de uitwerking van de centrale zoekzone waaronder ook sociale duurzaamheid.

Vervolgproces:

Het is aan de initiatiefnemer van een nieuwe supermarkt om te komen met een aangepast plan dat past binnen de gebiedsvisie. Het is eveneens aan de initiatiefnemer om een keuze te maken welke formele procedure hiervoor het meest geëigend is. Een en ander zal worden vastgelegd in formele afspraken over vergoeding van kosten en inbrengen benodigde gronden van de gemeente

Monitoring en evaluatie:

Het proces van de Gebiedsvisie is onderwerp voor een Masterscriptie van een stagiair van Erasmus Universiteit in Rotterdam

Gevolgen voor LTA:

Het ter zijner tijd aanbieden van een uitvoeringsstrategie aan de raad

Communicatie en afstemming:

Het opstellen van gemeentelijke beheersplannen en het toevoegen van nieuwe element in het sportpark zal in goed overleg met betrokken partijen plaatsvinden.

Bijlage(n)

n.v.t.

Meegezonden:

- gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward" (BIJ.301927)
- zienswijzennota (BIJ.301909)
- stedenbouwkundige randvoorwaarden supermarktlocatie (BIJ.301928)
- nota van wijzigingen (BIJ.301915)

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

Gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward"

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juni 2021;

besluit de raad:

1. In te stemmen met de Zienswijzennota gebiedsvisie "Het Groene Hart van Bolsward";
2. De gebiedsvisie gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen;
3. Het college te verzoeken om samen met Platform Bolsward een interactief proces te organiseren over leefbaarheid van dit gebied onder het motto "met elkaar verantwoording nemen voor een duurzame ontwikkeling";
4. Het college te verzoeken om met betrokken partijen een uitvoeringsstrategie op te stellen voor kansrijke ontwikkelingen in de centrale zoekzone overeenkomstig de gebiedsvisie;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2021

mr. drs. J.A. de Vries

, voorzitter.

G.W. Nteghena

, griffier.