

N.a.v. Toezegging nota uitgangspunten woonuitbreiding Langezwaag

"college reageert schriftelijk op de vraag waarom de locatie 't Skeane Ein is afgefallen"

Tijdens de oriënterende raadsvergadering d.d. 20 april is de Nota van Uitgangspunten voor een beoogd uitbreidingsplan in Langezwaag aan de orde geweest. Dit plan zou gerealiseerd moeten worden op gemeentelijke grond ten oosten van De Jister in Langezwaag. Tijdens de behandeling is door één van de insprekers aangegeven dat het bestemmingsplan aangeeft dat er een voorkeur is voor een uitbreiding op locatie het *Skeane Ein*. Enkele raadsleden hebben hier vervolgens vragen over gesteld. Wethouder Postma heeft u toegezegd te informeren waarom de locatie het *Skeane Ein* is afgefallen.

De tekstpassage in de toelichting bij het bestemmingsplan heeft betrekking op het huidige plangebied in de nota van uitgangspunten, dat ook het *Skeane Ein* heet. We begrijpen de verwarring en hebben daarom hieronder in een tijdlijn uitgewerkt hoe de keuze voor de huidige locatie tot stand is gekomen.

Als bijlage treft u een overzichtskaartje uit het document 'Uitwerking woonvisie naar de dorpen (exclusief Gorredijk)' dat door het college is vastgesteld op 18 december 2018. De raad is tijdens een bijeenkomst op 18 maart 2019 geïnformeerd over de uitwerking van de woonvisie. Per dorp zijn er kaartjes getoond, waaronder deze van Langezwaag.

Het richtinggevend advies daarbij luidde als volgt: Voor woningbouw een deel van de uitbreidingslocatie It Skeane Ein in eigendom houden (het deel dat aansluit op de bestaande bebouwing aan de noordkant van de kom (binnen stippellijnen); de rest afstoten en/of aanwenden voor andere doeleinden.

Tijdlijn.

Maart 2005: De raad nam een voorstel aan om krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van gronden in Langezwaag. In de toelichting bij dat advies staat aangegeven dat er twee zoeklocaties zijn: *"deze zoeklocaties grenzen aan het plan "De Jister".... Het gebied aan de noordoost kant van het plan "De Jister" is eveneens aangewezen als zoekgebied. Dit gebied sluit eveneens aan op de in de jaren tachtig gerealiseerde uitbreiding; omgeving Skoalplein."*

Bij de kanttekeningen van het raadsvoorstel is destijds aangegeven dat er meer gronden aangekocht worden dan men voor woningbouw op dat moment nodig denkt te hebben. Er werd aangegeven dat daar een risico in schuilt en dat een deel van de gronden verkocht dan wel geruild zal moeten worden.

Daarna: Na onderhandelingen heeft gemeente Opsterland een boerderij met land kunnen verwerven. Deze grondpositie werd *'het Skeane Ein'* genoemd en is sindsdien steeds onder die naam in documenten terecht gekomen. Deze locatie, *het Skeane Ein* omvat de gronden die tussen de straten Het Skeane Ein en De Klamp zijn gelegen, maar ook gronden ten noorden van Het Skoalplein en ten oosten van De Jister.

In De Jister is destijds tussen de huisnummers 34 en 36 een stuk grond gereserveerd voor de ontsluiting van het nieuwe woongebied. Hierop rustte al een verkeersbestemming. Ook aan De Klamp zou in theorie een ontsluiting gerealiseerd kunnen worden, hoewel daar nog geen verkeersbestemming op rustte.

2011 -2015: Woningcorporatie Elken was eigenaar van de gronden aan de Klamp. In 2011 is Elken gestart met herstructurering van de woningen aan De Klamp 2 t/m 8. Deze zijn in 2013 gesloopt. Op deze gronden rustte een woonbestemming. Met Elken hebben gesprekken plaatsgevonden over de eventuele aankoop van een deel van hun grond ten behoeve van een ontsluitingsweg. Op basis van de toen geldende inzichten is in 2015 besloten om niet tot aankoop over te gaan. Op dat moment was het uitbreidingsplan aan het oostelijk deel van deze grondpositie onzeker. Elken heeft vervolgens deze gronden aan anderen verkocht. Omdat hier inmiddels woningbouw is gerealiseerd, is de theoretische mogelijkheid om hier een ontsluiting te realiseren vervallen.

In 2016 heeft de gemeente Opsterland een gedeelte van dit oostelijk deel van locatie *Het Skeane Ein* verkocht aan een particulier en een agrariër.

2012: Het oostelijk deel van grondpositie het *Skeane Ein* wordt door de raad afgeboekt naar agrarische waarde. Het Noordelijk deel (ten oosten van de Jister en ten noorden van het Skoalplein) blijft als `warme grond` (grond waarvan verwacht wordt dat woningbouw gerealiseerd gaat worden, maar nog geen woonbestemming heeft) in de boeken staan.

In het woningbouwprogramma 2008 – 2020 (door de Raad vastgesteld op 13 januari 2014) wordt aangegeven dat er ruimte voor maximaal 26 woningen gereserveerd is voor de uitleglocatie *Het Skeane Ein*. Deze tekstpassage is ook terug te vinden in de toelichting bij het bestemmingsplan Langezwaag-Kom. Het betreffende woningbouwprogramma is niet meer actueel, gelet op de in 2018/2019 met de provincie gemaakte nieuwe regionale woningbouwafspraken voor de periode 2016-2026 en de nog te maken regionale woningbouwafspraken voor de periode 2020-2030. De tekst in de toelichting op het bestemmingsplan is evenwel onveranderd. In deze tekst wordt gesproken over de uitleglocatie *Het Skeane Ein*. Dit betreft de uitleglocatie waarvan voor het noordelijk deel (achter De Jister) momenteel het plan bestaat waar nu de nota van uitgangspunten voor is opgesteld.

De tekstpassage in de toelichting bij het bestemmingsplan heeft dus niet betrekking op een uitbreidingsplan aan de straat met diezelfde naam, Het Skeane Ein.