



Registratienr.: 2013-04993 (Reg.dat : 07/02/2013)
Afd /cluster.

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 lba. Leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 52 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provifryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Leeuwarden, 5 februari 2013
Verzonden, 06 FEB. 2013

Ons kenmerk : 01041796
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : 2012-42037
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Beetsterzwaag De Wissel,
tevens verzoek om toepassing artikel 12.1,1 lid 6 Verordening Romte

Geacht college,

Op 20 december 2012 hebben wij bovengenoemd conceptplan ontvangen, met daarbij uw verzoek om toepassing te geven aan artikel 12.1.1, lid 6 van de Verordening Romte. Wij maken van de gelegenheid gebruik om ook ons advies ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het conceptplan te geven.

Toepassing artikel 12.1.1, lid 6 Verordening Romte

Het plan voorziet in herontwikkeling van de woonzorglocatie De Wissel, voor wat betreft het oostelijke gedeelte daarvan. Dit is de 1^e fase van de herontwikkeling, waarbij een deel van de bestaande bebouwing wordt afgebroken en vervangen door nieuwe bebouwing, die voldoet aan de hedendaagse zorgbehoefte. De nieuwe gebouwen overschrijden de vigerende bouwgrens met een paar meter en de gebouwen worden hoger dan toegestaan in het vigerende plan. Net als in het vigerende plan krijgen de gronden een maatschappelijke bestemming. Het bouwvlak wordt met een paar meter verruimd. Aan de zuidwestkant wordt een uitstulping van het bouwvlak weggenomen.

De gronden langs de randen van het plan zijn in het streekplan en in de Verordening Romte Fryslân aangewezen als behorende tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Daarop zijn de bepalingen in de verordening van artikel 8.1.1. en verder van toepassing. U constateert dat het in feite geen natuurstroken betreft, maar bij De Wissel behorend terrein, (delen van) de ontsluitingsweg 't Rond, alsmede parkeerplaatsen aan de buitenzijde van die weg. Aangrenzend staan boomsingels die deel uitmaken van de parkstructuur langs de Freulesingel, en van het gebied ten noorden van De Wissel, in de overgang naar de aangrenzende woonbuurt. U bent van mening dat het ecologisch belang van deze gronden gering is, omdat deze geen verbindende ecologische functie hebben binnen de

EHS. U wijst er op dat de begrenzing niet in overeenstemming is met de criteria voor begrenzing van de EHS zoals beschreven in het streekplan.

Verder merkt u op dat van de nieuwe bebouwing ca 15m2 valt binnen de huidige EHS-begrenzing. Naast nieuwe bebouwing voorziet het plan in wijziging van het tracé van 't Rond en de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen. Het naar buiten leggen van die ontsluiting, inclusief parkeerplaatsen, alsmede aan de noordkant een grondwal voor geluidsafscherming, betekent dat er ontwikkelingen plaatsvinden binnen de begrensde EHS. Voor een deel gaat dat gepaard met kap van bomen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken verzoekt u ons om toepassing te geven aan artikel 12.1.1, lid 6 van de Verordening Romte om te kunnen afwijken van artikel 8.1.1. van de verordening. Artikel 12.1.1, lid 6 geeft ons de bevoegdheid om op verzoek van een gemeenteraad een of meer bepalingen van de verordening buiten toepassing te verklaren of daarvan afwijkingen toe te staan, voor zover toepassing gelet op het doel en het belang dat de desbetreffende bepaling beoogt te beschermen, zal leiden tot onbillijkheden van overwegende aard en deze onbillijkheden voortvloeien uit de ligging van grenzen en aanduidingen op de kaarten die deel uitmaken van deze verordening.

Wij merken allereerst op dat de Verordening Romte, gegeven artikel 12.2.2, niet van toepassing is op bouw- en gebruiksmogelijkheden die bij recht of ontheffingsbevoegdheid zijn opgenomen in een ruimtelijk plan dat voor de datum van inwerkingtreding van deze verordening in werking is getreden en onherroepelijk is. Dat betekent in dit geval dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de EHS die in de planherziening weer opgenomen worden, niet in strijd zijn met artikel 8.1. van de verordening. Wel vloeit hier uit voort dat het bestaande beschermingsniveau ten aanzien van natuurwaarden uit het vigerende plan dient te worden gehandhaafd. Dat betekent in dit geval dat het in geringe mate naar buiten opschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen de EHS wel als nieuwe ontwikkeling moet worden aangemerkt, waarop de verordening van toepassing is. Datzelfde geldt voor de realisatie van infrastructuur en grondwal, echter slechts voor zover het vigerende plan daarin niet voorziet. Uw verzoek om toepassing van artikel 12.1.1, lid 6 behoeft slechts op die onderdelen betrekking te hebben.

Wij overwegen dat perceelsgedeelten met een maatschappelijke bestemming, die niet zijn ingericht als natuur, maar als erf en infrastructuur bij de zorginstelling, zijn aangewezen als EHS. Die begrenzing is inderdaad, zo is ons gebleken bij veldbezoek, onjuist.

Bovendien moet geconstateerd worden dat de aanwijzing van het gebied rond de Freulesingel, alsmede van de gronden tussen De Wissel en de noordelijk gelegen woonbuurt, in feite het park rond de zorginstelling, in het licht van de criteria die tot begrenzing van de EHS hebben geleid, als onjuist mag worden aangemerkt. Het gaat hier om een parkachtige structuur met bomen en groen, maar van reële ecologische verbindingen met de EHS is hier geen sprake. De kwaliteit en betekenis voor de EHS van de gronden aan de zuidkant van De Wissel, tot aan De Walle, willen wij nader beoordelen.

Verder constateren wij dat in het kader van de begrenzing van de bebouwde kom Boswet, onderhavig parkgebied onder de bebouwde kom is gebracht. U bent daarmee bevoegd op grond van de Boswet. De duiding als EHS in het planologische spoor, waaronder de Verordening Romte, is daarmee niet consistent.

Wij concluderen dan ook dat de betreffende percelen ten noorden van De Wissel en langs de Freulesingel ten onrechte als EHS zijn aangewezen en begrensd. Wij willen dat in de eerstvolgende herziening van de begrenzing van de EHS corrigeren. Zoals gezegd zullen wij de begrenzing aan de zuidkant nader beoordelen.

Om onderhavig plan mogelijk te maken moet desondanks formeel getoetst worden aan de Verordening Romte. Artikel 8.1.1, lid 2 bepaalt dat er in de begrensde EHS geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die significante negatieve gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Uit het rapport van Altenburg en Wymenga, opgenomen in de bijlage bij de plantoelichting, valt op te maken dat op zichzelf de nu beoogde herinrichting aan de rand van de bestaande zorginstelling De Wissel, geen wezenlijke wijzigingen veroorzaakt die voor de natuurwaarden van de EHS, zoals de soorten das, otter, aardbeivlinder, heidesoorten en reptielen, van belang zijn. Vanuit ecologisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de ontwikkelingen. Wel is sprake van enige mate aan areaalverlies.

Besluit

Wij wijken, gelet op het voorgaande, met toepassing van artikel 12.1.1, lid 6 van de Verordening Romte af van het bepaalde in artikel 8.1.1 van die verordening voor wat betreft de overschrijding met bebouwing, interne hoofdrouwing en parkeren en grondwal (geluidwering), zoals aangegeven op kaart 2 'Uiteindelijke situatie in relatie tot bestaande begrenzing EHS', d.d. 6-2-2012. Dit overigens slechts voor zover nodig, als wordt afgeweken van de bestaande mogelijkheden voor bouwen en gebruik in het vigerende bestemmingsplan. Denkbaar is dat u in de fase naar ontwerpplan en vaststelling nog geringe aanpassingen in het ontwerp wilt aanbrengen. Voor zover in het definitieve bestemmingsplan sprake is van geringe afwijkingen van de begrenzing op genoemde kaart 2 vallen die ook onder deze toestemming.

Advies ex artikel 3.1.1. Bro concept bestemmingsplan Beetsterzwaag De Wissel

De provinciale belangen in het bestemmingsplan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Specificatie groen/bos binnen de bestemming

(cat. 2 Mogelijke strijd met de verordening en/of cat.4 Goede ruimtelijke ordening).

Zoals gezegd is de verordening niet van toepassing op bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden in het vigerende plan. Hoewel de bos- en groenpercelen rond De Wissel, met name aan de noord en westkant, gelet op het voorgaande, niet die betekenis hebben dat ze deel moeten blijven uitmaken van de EHS komt deze percelen wel betekenis toe als groene parkstructuur en boselementen met een op zichzelf staande waarde. Zoals gezegd willen wij nog nagaan of de percelen langs De Walle nog deel moeten blijven uitmaken van de EHS. Wij adviseren dan ook om de groene percelen op het terrein te voorzien van een passende groene bestemming, die borg staat voor de handhaving van de kwaliteit van die percelen.

Voor zover het vigerende plan een specifieke bescherming van het groen/bos bevatte dient die bescherming te worden gehandhaafd (cat.2)

Voor zover dat niet het geval was, bepleiten wij nadrukkelijk om die waarde en bescherming alsnog toe te kennen (cat.4).

Wij begrijpen dat een ruime bestemming 'maatschappelijk' flexibele mogelijkheden geeft, maar daar staat het belang van de groene kwaliteiten tegenover. Wij bepleiten daarom een specificatie en basisbescherming van het groen/bos binnen de bestemming. Ook daarin kan enige flexibiliteit worden opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheden naar wonen en gemengd

(cat. 2 Mogelijke strijd met de verordening)

De wijzigingsbevoegdheden naar een algemene woonfunctie (primair in de bestaande gebouwen, eventueel met herinvulling) of naar 'Gemengd' lijken nogal theoretisch, nu de

zorginstelling juist gaat vernieuwen. Voor wat betreft een woonfunctie voor het terrein stuit een functiewijziging niet op voorhand op een provinciaal belang, anders dan dat het programma moet passen in het woonplan. Dat is in de criteria geborgd.

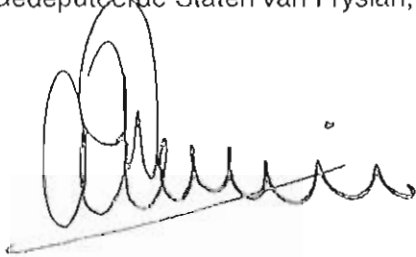
De wijziging naar 'Gemengd' stuit wel op een provinciaal belang, voor zover die ruimte biedt aan detailhandel of aan bedrijvigheid. Detailhandel buiten het kernwinkelgebied van Beetsterzwaag is in strijd met artikel 5.4.1, lid 1 van de Verordening Romte. Bovendien laten de marktomstandigheden in de detailhandel geen ruimte voor toevoegingen, zeker niet perifeer. De locatie leent zich ook zeker niet voor (perifere) detailhandel. Transformatie naar bedrijvigheid/bedrijventerrein past niet in de gemaakte (regionale) afspraken.

Wij adviseren om beide wijzigingsbevoegdheden van artikel 8 te schrappen, of in ieder geval daaruit de mogelijkheden voor detailhandel en bedrijven te schrappen. Met dat laatste wordt een wijziging naar een bestemming 'Gemengd' overbodig, omdat de ruimte voor de daarin benoemde andere functies al besloten ligt in de maatschappelijke bestemming.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



drs. A.J. van den Berg, secretaris