

Raadsbesluit

Raadsvergadering : 21 november 2016
Agendapunt : J.a.
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag"

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 juni 2016 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan 28 zienswijzen zijn ingebracht;

de ingekomen zienswijzen allen ontvankelijk zijn;

de zienswijzen geleid hebben tot een (beperkte) aanpassing van toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016;

besluit:

1. De ingekomen zienswijzen van de Gasunie gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren, conform de zienswijzennota "Bestemmingsplan herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (bijlage 2);
2. Het bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage (bijlage 3);
3. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 21 november 2016.

De griffier,

Ieke Zwart

De voorzitter,

Ellen van Selm

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 21 november 2016
Agendapunt	: 8.9
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag"
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 25 oktober 2016

Voorstel

1. De ingekomen zienswijzen van de Gasunie gegrond te verklaren en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren, conform de zienswijzennota "Bestemmingsplan herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (bijlage 2);
2. Het bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlage (bijlage 3);
3. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Het betreft hier de procedures die moeten worden doorlopen voor de herinrichting van het voterrein van Talant en de bouw van twee gebouwen aan het dierenplein, gelegen aan de achterzijde van het voterrein aan De Wissel in Beetsterzwaag. De gebouwen zijn bedoeld voor het stallen van de dieren en voor dagbesteding en staan ten dienste van het woon-zorgcomplex.

Beoogd effect en/of resultaat

De realisatie van de nieuwbouw wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1. De ingekomen zienswijzen leiden tot een (beperkte) aanpassing van het bestemmingsplan
Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 17 juni tot en met 28 juli 2016 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, zijn er 28 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is de toelichting aangepast. Deze aanpassing bestaat uit enkele aanvullingen en verduidelijkingen van paragraaf 4.7 en de toevoeging van het definitieve rapport van "In Arcadië". De ingekomen zienswijze van de Gasunie N.V. te Groningen geeft aanleiding om de regeling onder artikel 5 (Leiding – Gas) in het bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" enigszins aan te passen en een nieuw artikel 9 toe te voegen (zie daarvoor bijlage 3 bij dit voorstel). Voor de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel (Zienswijzennota "Bestemmingsplan herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (2016-34023).

2.1. Het bestemmingsplan is nodig om de nieuwbouw aan de achterzijde van het voterrein van De Wissel in Beetsterzwaag te realiseren.

Een groot deel van de bebouwing van dit complex voldoet niet meer aan de eisen van de hedendaagse zorg. De nieuwe visie op de zorg vraagt om een hoogwaardiger zorgaanbod, met moderne en overzichtelijke woon-zorggebouwen. In navolging op de herontwikkeling van het terrein ten oosten van de Freulesingel is het de bedoeling om op het terrein ten westen van de Freulesingel enkele gebouwen te slopen en nieuwbouw te realiseren. In de nieuwe inrichting wijkt de situering van de gebouwen en de voorgestelde bouwhoogte op enkele plaatsen af van de geldende beheersverordening. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

3.1. Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd.

De Wro bepaalt dat er gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit wordt genomen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan wordt hierop een uitzondering gemaakt (bagatelregeling). Met het vaststellen van het bestemmingsplan besluit de gemeenteraad af te zien van het verhalen van vrijwel alle niet fysieke kosten in het kader van de grondexploitatie-regeling. Er worden geen andere kosten dan eventuele planschade en de leges verhaald. Dit ligt ook voor de hand omdat er ook geen andere kosten zijn, omdat alle voorzieningen door de initiatiefnemer worden aangelegd en deze de kosten hiervoor draagt.

Kanttekeningen

1.1 Gezien de veelvoud aan zienswijzen bestaat er een verhoogd risico dat er een beroepsprocedure zal worden aangespannen bij de Raad van State.

Middelen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan zit in de begroting.

Evaluatie

U wordt in het gemeentelijk jaarverslag geïnformeerd over het vervolg van de bestemmingsplan procedure en de realisatie van het complex.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (2016-20794);
2. Zienswijzennota "Bestemmingsplan herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (2016-34023);
3. Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie;
4. Concept publicatie (2016-33191).

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

Afdeling : Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar : Jan van Bergen
Telefoonnummer : (0512) 386 304
Emailadres : jan.van.bergen@opsterland.nl

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan “Herinvulling De Wissel
(plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag”**

Reactienota zienswijzen

bestemmingsplan De Wissel, plandeel Beukenlaan

25-10-2016

INLEIDING

Een groot deel van de bebouwing van het woon-zorgcomplex van Talant dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw en voldoet niet meer aan de eisen van de hedendaagse zorg. Daarom is in 2012 gestart met de herontwikkeling van het gebied. Eerst is gestart met het gebied gelegen ten oosten van de Freulesingel (Achterterrein). Hiervoor is in 2013 het bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag" vastgesteld. Voor de herontwikkeling van het gebied ten westen van de Freulesingel (Voorterrein) werd aanvankelijk niet gekozen voor de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan maar voor een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van de geldende beheersverordening "Beetsterzwaag" aangezien deze vergunning met een reguliere procedure van acht weken verleend zou kunnen worden. De aanvraag voor een omgevingsvergunning werd ingediend op 2 juli 2015 en bekend gemaakt in de Sa! van 8 juli 2015. Naar aanleiding van deze bekendmaking heeft een groep verontruste bewoners in een brief van 30 juli 2015 onder meer kanttekeningen geplaatst bij de te volgen reguliere procedure. Zij zijn van mening dat de uitgebreide procedure van toepassing is op deze vergunningaanvraag waarbij de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen. Hoewel daartoe in juridisch opzicht geen aanleiding toe bestond heeft Talant in overleg met ons de vergunningaanvraag van 2 juli 2015 begin september 2015 ingetrokken. Er is vervolgens voor gekozen om ook voor het Voorterrein een apart bestemmingsplan te ontwikkelen. Op 14 december 2015 heeft de gemeenteraad besloten om de gemeentelijke coördinatie regeling van toepassing te verklaren op de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het Voorterrein en de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van het dierenverblijf.

PROCEDURE

Met ingang van vrijdag 17 juni tot en met 29 juli 2016 heeft gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" (plannummer NL.IMRO.0086.02BPDeWisselBL-0201) ter inzage gelegen.

In lijn met het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van 14 december 2015, heeft parallel aan het bestemmingsplan de ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de nieuwbouw voor een ieder ter inzage gelegen. De aanvraag voor de vergunning is gedateerd op 19 april 2016 en ziet toe op de bouw van twee gebouwen voor de kinderboerderij behorende bij de zorginstelling.

Tijdens de terinzagelegging van de plannen zijn 28 zienswijzen ingediend. Hierna is een overzicht van de ingekomen zienswijzen weergegeven:

Registratienr.	Datum ingediend	Indiener
2016-25748	11-07-2016	Gasunie Transport Services
2016-27628	27-07-2016	Bond Heemschut Fryslân
2016-27798	28-07-2016	Stichting Platform Leefbaarheid Beetersterzwaag en Oldeterp
2016-27803	28-07-2016	J.F. Te Biesbeek
2016-28027	29-07-2016	A. Sprokholt namens de buurtbewoners van Talant aan It Merkelân
2016-28028	29-07-2016	A. Sprokholt namens O. Mulder

2016-28029	29-07-2016	A. Sprokholt namens A. Kinderman en I. Vennink
2016-28030	29-07-2016	A. Sprokholt namens F. vd Haak
2016-28031	29-07-2016	A. Sprokholt namens E.J.M. Van Loon
2016-28032	29-07-2016	A. Sprokholt namens E. Beintema en J. Knol
2016-28033	29-07-2016	F. Fokkema
2016-28034	29-07-2016	A.W. Noordman
2016-28035	29-07-2016	A. Woertman
2016-28036	29-07-2016	J.A. Van den Boom
2016-28037	29-07-2016	W. Griffioen
2016-28038	29-07-2016	D.M. Ten Cate-Bos
2016-28039	29-07-2016	K.A. Ruiter
2016-28040	29-07-2016	I.J. Melsen-Schilperoord
2016-28041	29-07-2016	W.J. De Vreeze
2016-28042	29-07-2016	W.P. Ausema
2016-28043	29-07-2016	M. Verkerk-Kuipers
2016-28044	29-07-2016	A. Pebesma
2016-28045	29-07-2016	J.J.P.M. Von Burg
2016-28046	29-07-2016	H. Menger
2016-28047	29-07-2016	E.E. Goldbohm
2016-28048	29-07-2016	W. Zijlstra
2016-28196	01-08-2016	F.A. Popma
2016-28197	01-08-2016	Natuurvereniging Geaflecht

BIJLAGEN

1. Overzicht communicatietraject
2. Bomen Effect Analyse

ALGEMENE BESCHOUWING ZIENSWIJZEN

Binnen het plangebied is rekening gehouden met de belangen van Talant die als zorgverlener een groot algemeen belang vertegenwoordigt en is rekening gehouden met de belangen van omwonenden en ruimer de bewoners van Beetsterzwaag, onder meer door verkleining van de bouwblokken, verlaging van de toegestane bouwhoogte van gebouwen (verdwijnen zusterflat) en het creëren van een de open structuur in het plangebied door het aanleggen en herstel cultuurhistorisch waardevolle lijnen en elementen zoals wandelpaden. Wel is er nog discussie over een klein deel van het plan rond de voormalige Ezelskamp. In deze reactienota wordt nader ingegaan op deze discussie rondom dit punt.

De ingekomen zienswijzen die in hoofdzaak betrekking hebben op de situatie rond de voormalige Ezelskamp worden in deze reactienota behandeld. De ingebrachte zienswijzen van het merendeel van de reclamanten zijn overwegend kopieën, danwel inhoudelijk vergelijkbaar omdat ze zich richten op dezelfde thema's en vergelijkbaar zijn beargumenteerd. De zienswijzen worden daarom thematisch behandeld, waarbij de unieke aspecten per thema zijn benoemd en beantwoord. Er zijn naast de vergelijkbare sets zienswijzen twee inhoudelijk afwijkende zienswijzen ingediend, namelijk door Gasunie Transport Services en door F.A. Popma. Deze zienswijzen zijn daarom afzonderlijk behandeld in de reactienota.

Ondersteuning door It Fryske Gea

De heer A. Sprokholt heeft op 29 juli 2016 per mail op zijn zienswijze (2016-28027) aangevuld dat de heer H. de Vries, directeur van It Fryske Gea, toestemming heeft gegeven om in aanvulling op de zienswijze te vermelden dat deze wordt ondersteund door It Fryske Gea. Op 28 september 2016 zijn de plannen door Talant en Stichting in Arcadië toegelicht aan It Fryske Gea. De heer H. De Vries heeft daarop per mail van 30 september 2016 laten weten dat uit deze toelichting is gebleken dat er een degelijk cultuurhistorisch onderzoek is uitgevoerd, dat heeft geleid tot een zorgvuldige cultuurhistorische onderbouwing en inpassing van de plannen. Dit leidt er toe dat It Fryske Gea zich graag uit de bezwaarprocedure wil terugtrekken.

Toelichting algemene thema's

De centrale thema's van de vergelijkbare zienswijzen zijn A) de effecten van het plan op de cultuurhistorische waarden van het gebied, B) de belangenafweging, C) de verhouding van het plan tot beleidstukken en regelgeving en D) vrees voor overlast voor omwonenden. Deze worden navolgend nader algemeen toegelicht.

Ad A Thema cultuurhistorische waarden

In de zienswijzen wordt gesteld dat de herontwikkeling afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het plangebied en de directe omgeving hiervan. Hierbij wordt de focus gelegd op de bouw van enkele gebouwen aan de Ezelskamp en niet op de waardering van het terrein als geheel.

Dat het zorgterrein in een cultuurhistorisch rijke omgeving ligt, wordt in het bestemmingsplan onderkend. De positie van het terrein in het cultuurhistorisch raamwerk en de cultuurhistorische waarden van het terrein zelf zijn onderzocht door Stichting in Arcadië. Geconcludeerd is dat de cultuurhistorische waarde van het terrein als geheel niet hoog is. In het plangebied is de samenhang van het historische landgoederenlandschap niet als zodanig (meer) aanwezig. Wel zijn er losse elementen van cultuurhistorische waarde herkenbaar. De focus van (vertegenwoordigers van) reclamanten op de Ezelskamp staat niet in verhouding tot de kwaliteit en beleefbaarheid van de omgeving van het plangebied als geheel. Het ontwerp voor het zorgterrein was al ingepast in de omgeving en is in een nadere uitwerkingsslag verder afgestemd op het onderzoek en de bijbehorende aanbevelingen. Stichting in Arcadië geeft aan dat het aangepaste ontwerp goed voldoet en bijdraagt aan het herstel van een aantal historische elementen, waardoor de cultuurhistorische waarde, samenhang en de beleefbaarheid daarvan in het gebied als geheel wordt versterkt. In het bestemmingsplan wordt hiervan een uitgebreide weergave gegeven.

Ad B Thema belangenafweging en communicatie

Reclamanten stellen dat er onzorgvuldig is gecommuniceerd en dat de gemeente de belangen van Talant als bedrijf boven die van de bewoners van Beetsterzwaag laat prevaleren.

In het plan staat de herontwikkeling van de bestaande zorginstelling centraal. Op de betreffende zorglocatie wonen al sinds de 1972 zorgbehoevende bewoners: inwoners van Beetsterzwaag. Op het voorterrein alleen gaat het om meer dan 100 mensen. Er hebben forse veranderingen plaatsgevonden in de zorg en de eisen die aan de zorgverlening worden gesteld. De gebouwen en de inrichting van De Wissel zijn gedateerd; herinrichting is noodzakelijk om een passende en veilige zorgomgeving te behouden voor zowel de cliënten en hun familie en verzorgers. Het creëren van ruimte voor dagbesteding en sociale interactie voor cliënten zijn voorwaarden vanuit de zorg. Een belangrijk aspect daarbij is het bieden van een veilige, overzichtelijke en herkenbare inrichting van het zorgterrein. De zorglocatie biedt verder werkgelegenheid aan een groot aantal werknemers die recht

hebben op een goede en veilige werkomgeving. De beoogde opwaardering van de zorginstelling is nodig om aan de hedendaagse eisen te voldoen en ook naar de toekomst een goede zorgomgeving voor cliënten en zorgverleners te voorzien. Het plan dient daarmee een algemeen belang en niet enkel het belang van het bedrijf Talant.

In de aanloop naar de formele bestemmingsplanprocedure is een uitgebreid communicatietraject doorlopen. Dit is zorgvuldig gedocumenteerd en wij zijn van het verloop goed op de hoogte gehouden. Daarnaast zijn wij bij de diverse informatieve bijeenkomsten en werksessies (merendeels als toeschouwer) ambtelijk vertegenwoordigd geweest om op een juist en zorgvuldige planvoorbereiding toe te zien. Wij constateren dat omwonenden, cliënten en hun familie, werknemers en het gemeentebestuur in de verschillende opeenvolgende procesfasen uitgebreid zijn geïnformeerd en ieder vanuit zijn rol en verantwoordelijkheid ook zijn betrokken bij de planvorming. De betrokkenheid van de (vertegenwoordiging) van reclamanten heeft geleid tot nader onafhankelijk onderzoek ten aanzien van het aspect cultuurhistorie en in navolging daarvan aanpassingen van het ontwerp. Het bestemmingsplan geeft hiervan een beknopte weergave. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar bijlage 1.

Ad C Thema overlast

Omwonenden menen dat de ontwikkeling zal leiden tot onaanvaardbare overlast door intensivering van het gebruik in het noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt bedoeld op de locatie van de kinderboerderij bij de Ezelskamp en de activiteiten rondom het trefpunt.

De zorginstelling is reeds lange tijd op deze locatie aanwezig en het bestemmingsplan maakt ten opzichte van de geldende regeling geen intensivering van de functie mogelijk. In het bestemmingsplan is aan de hand van de actuele wet- en regelgeving een beoordeling gemaakt van de aanvaardbaarheid van de zorgfuncties nabij woningen. Uit deze beoordeling blijkt dat er ruimschoots wordt voldaan aan alle normen en richtlijnen. Andere hinderaspecten die worden benoemd, zoals sociale (on)veiligheid en openbare orde, betreffen beheers aspecten en vallen buiten de reikwijdte en werking van het bestemmingsplan. Voor zover ruimtelijk relevant zien wij op dit punt juist verbetering door de overzichtelijker inrichting van het plangebied en de hierin uitgewerkte logische zonering van activiteiten.

Ad D Thema strijdigheid met beleidstukken en regelgeving

De indieners van zienswijzen stellen dat het plan in strijd is met door provincie en gemeente vastgesteld beleid, met regelgeving en met een Koninklijk besluit.

Voor de beantwoording van de zienswijzen is het plan nogmaals getoetst aan de bedoelde stukken. Deze toetsing heeft niet tot andere conclusies of inzichten geleid – er is geen sprake van strijdigheid. De beleidstukken waaraan wordt gerefereerd richten zich in hoofdzaak op het respecteren en waar mogelijk versterken van cultuurhistorische waarden. De onderzoeksresultaten van een gerenommeerd cultuurhistorisch adviesbureau (Stichting in Arcadië) wijzen uit dat aan deze beleidsambities wordt voldaan. Strijdigheden met wet- en regelgeving zijn niet geconstateerd. Het aangehaalde Koninklijk besluit dateert uit de jaren '60 van de vorige eeuw en heeft geen juridische werking meer naar het onderhavige bestemmingsplan. Daar komt bij dat het besluit genomen is onder totaal andere inzichten en uitgangspunten. De argumenten die aan dat besluit ten grondslag lagen, waaronder de belangen van omwonenden, zijn bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan wel degelijk beoordeeld, doch aan de hand van actuele inzichten.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZE 27628 T/M 28048 EN 28197

Hierna volgt de beantwoording van zienswijze 27628 tot en met 28048 en 28197, hierbij wordt meer specifiek ingegaan op de voorgaand genoemde algemene thema's en meer specifieke overige thema's. De opbouw is als volgt:

Thema 1:	Cultuurhistorie
Thema 2:	Kanttekening cultuurhistorische waardestelling
Thema 3:	Impact van het ontwerp
Thema 4:	Strijdigheid beleid en regelgeving
Thema 5:	Toename overlast
Thema 6:	Communicatie en belangenafweging
Thema 7:	Alternatieven
Thema 8:	Overig

THEMA 1 CULTUURHISTORIE

De bouwmogelijkheden worden vanuit het zuidelijke, niet-cultuurhistorische gebied verschoven naar de Ezelskamp. De vergroting van het bouwoppervlak op de Ezelskamp is in strijd met de uitgangspunten zoals die voor cultuurhistorische elementen (waardevol historisch parklandschap) is vastgelegd in de Omgevingsvisie van de gemeente en met het provinciale beleid (Structuurvisie Grutsk op 'e Romte). Deze wijziging maakt ook inbreuk op de natuurlijke bufferzone tussen Talant en haar burens zoals beschreven in het kroonbesluit. Reclamanten vragen zich af waarom, als het bouwoppervlak niet verandert, er niet wordt gebouwd op het terrein waar al bouwmogelijkheden zijn. Reclamanten stellen dat eerst gekeken moet worden naar inpassing van de door Talant gewenste voorzieningen binnen de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt waarbij uitgegaan wordt van gemeentelijke doelstellingen op het gebied van cultuur, historie, natuur en economie.

Reactie:

De bedoelde bouwmogelijkheden zijn toegelicht en onderbouwd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De keuze is een logische en berust op zowel de zorgvisie als de landschappelijke structuur. Uit de zorgvisie van Talant blijkt dat de cliënten op dit deel van het zorgterrein baat hebben bij een veilige, maar open zorgomgeving waarin interactie met (mensen uit de) omgeving hen de mogelijkheid biedt om in de eigen leefomgeving toch maatschappelijk te participeren. Het zorgterrein kent een gradiënt ten aanzien van interactie met de omgeving: een besloten achterterrein (geen onderdeel van dit bestemmingsplan), een laaginteractieve omgeving in het zuidelijk deel van de groene as (interactie met de omgeving in de vorm van werken in de tuin ed.) en een hoger interactie in de noordelijke deel van de groene as (interactie met mens en dier). Deze structuur is vanuit cliënten van belang voor een goede herkenbaarheid van de leefomgeving, en voor de dienstverlener om de veiligheid en kwaliteit van de open zorgomgeving te kunnen borgen. De gewenste inrichting sluit volledig aan bij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van cultuur, historie, natuur en economie. Het bevreedt ons voorts dat reclamant bezwaar maakt tegen de beoogde landschappelijke uitwerking. Uit de rapportage van SIA blijkt dat de beoogde zonering van interactie volledig aansluit op de landschappelijke structuur die van noord naar zuid een gradiënt van afnemende gebruiksintensiteit kent: de bebouwing sluit aan op de huidige bebouwing, de groene functies op het bos en buitengebied. Bebouwing in het zuidelijk deel van de as (waar huidig wel is gebouwd en bouwmogelijkheden liggen) gaat in tegen de cultuurhistorische opbouw. Paragraaf 4.7

wordt voor de volledigheid aangevuld met een nadere onderbouwing van de keuze en de versterking die de ontwikkeling teweegbrengt voor de cultuurhistorische waarde van het gebied als geheel.

In de Toelichting wordt bij cultuurhistorie ten onrechte gesproken over een indifferent geheel, de positieve cultuurhistorische elementen die niet van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van de aanleg van het historisch parklandschap, over de wel enkele herkenbare fragmenten van de landgoederen die hun oorspronkelijke en cultuurhistorische samenhang en context hebben verloren. Ten onrechte wordt gesteld dat er geen sprake is van rijksmonumenten en dat er geen beschermde cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Toelichting en de rapportage gaan voorbij aan de zeldzaamheid van het gebied.

Reactie:

Voor de inhoudelijk reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. A.

In het ontwerpbestemmingsplan moet aan de beeldbepalende bomengroep de regeling hoge cultuurhistorische waarde worden toegevoegd. Hetzelfde geldt voor zowel de complete Freulesingel (singel met dubbele rij eiken aan weerszijden met de daarbij behorende hoogwaardige cultuurhistorische groenstroken) evenals voor de individuele bomen die ieder een element vormen van een laan met een hoge cultuurhistorische waarde.

Reactie:

De Freulesingel valt buiten het grondgebied van dit bestemmingsplan. De bestemde groenzone naast de Freulesingel dient als buffer. Deze bestemming is tevens van toepassing op de Ezelskamp met de bomengroep. De groenbestemming bevat een beschermende regeling om onevenredige afbreuk aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied te voorkomen. Deze is opgenomen in artikel 3, lid 3.4.

Reclamanten zijn het oneens met de volgende stelling uit paragraaf 4.7 van de toelichting: "De herkenbaarheid van de Freulesingel wordt gerespecteerd. Van de kern Beetsterzwaag (noord) naar het buitengebied toe (zuid) neemt de bebouwing en gebruiksintensiteit van het terrein langs de Freulesingel af. Dit gradiënt sluit aan op de bestaande gebruiksstructuur en geeft de Freulesingel meer ruimte, waardoor deze nadrukkelijker zichtbaar wordt. De as richting Freulebergje wordt versterkt doordat de woningen aan de Beukenlaan verdwijnen. Schuren worden bescheiden uitgevoerd in kleur en materialisering. Per saldo ontstaat hierdoor een nadrukkelijker beleving en verbinding van de omgeving vanaf de Freulesingel over de historische as naar het dorp. De gebouwen op het dierenplein krijgen een beperkte goot- en nokhoogte en worden zodanig gesitueerd en ontworpen dat deze aansluiten bij de beleving van de Freulesingel."

Volgens reclamanten neemt de bebouwing en de intensiteit in het gebruik op de Ezelskamp juist drastisch toe door het verplaatsen van de ondergeschikte functies van dagbesteding, van de kinderboerderij en dierenweide, en van een horecavoorziening, inclusief trefpunt en winkel. De voorziene bouwhoogte (10 meter) is daar hoger dan volgens het huidige bestemmingsplan (9 meter) is toegestaan. De geplande gebouwen voor dagbesteding en dierenverblijf zijn fors in tegenstelling tot wat beschreven wordt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

De stelling dat de maximum bouwhoogte voor de gebouwen van het trefpunt en de winkel wordt verhoogd naar 10 meter is onjuist. De maximum goot- en bouwhoogte wordt hier maximaal 5,

respectievelijk 9 meter. Hier wordt dus juist een beperking van de goothoogte voorgesteld ten opzichte van de huidige regeling. De omvang van de bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan is vergelijkbaar met die in de geldende beheersverordening. Met het nieuwe ontwerp worden sommige gebouwen wel anders gesitueerd. Daarbij is rekening gehouden met de bedoelde overgang van stedelijk gebied in het noorden naar het buitengebied in het zuiden. Hiermee wordt het landschap gerespecteerd. Overigens zullen de gebouwen die in de Ezelskamp worden gebouwd, qua omvang en vormgeving aansluiten bij de bebouwing in de omgeving.

Naar de mening van reclamanten is de omvang van de aanduiding cultuurhistorisch groen en overig groen ontoereikend.

Reactie:

Op basis van de geldende beheersverordening heeft het gehele plangebied van het onderhavige bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming zonder enige bescherming van (cultuurhistorisch) groen. De Freulesingel heeft wel een dergelijke bescherming binnen de bestemming Groenvoorzieningen met cultuurhistorische waarden. Deze singel valt geheel buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van de uitkomsten van de cultuurhistorische waardestelling is de zone langs de Freulesingel en de Ezelskamp (inclusief boomgroep) bestemd als groen. Binnen deze bestemming geldende dezelfde beperkingen als in de bosaanduiding in het bestemmingsplan voor het achterterrein, aan de oostzijde van de Freulesingel. Zodoende is onduidelijk waarop de reclamanten hun beweringen baseren en zien wij geen aanleiding voor aanpassing.

Ad 1 Freulesingel

Reclamanten stellen dat de Freulesingel de best bewaarde historische laan van Beetsterzwaag is. De singel behoort tot het landgoedbiotoop van het Lycklamahuis, evenals de Ezelskamp, het Freulebergje en de notariskoepel. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat onder paragraaf 2.3 Ontwerppuntgangspunten ten onrechte dat de ontwikkeling op de Ezelkamp een kans is om de historische singel beleefbaar te maken. De Freulesingel is nu al beleefbaar. De muren en de bouwhoogte van de geplande gebouwen voor dagbesteding, de horecavoorziening, trefpunt en winkel op de Ezelskamp (over een lengte van ongeveer 70 meter) zo dicht op de Freulesingel en de kap van een groot aantal bomen ter hoogte van de Beukenlaan doen juist afbreuk aan de beleving en het karakter van de Freulesingel.

Reactie:

Op advies van Stichting in Arcadië is de nieuwbouw gesitueerd op voldoende afstand van de Freulesingel zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de beleving en het karakter van de Freulesingel als laan. Er is geen sprake van een aaneengesloten muur van 70 m zoals wordt gesuggereerd. Het gaat om drie vrijstaande gebouwen die een dusdanige onderlinge afstand hebben zodat de gevels aan de zijde van de Freulesingel niet als een massief geheel worden ervaren.

De opmerking van reclamanten dat de Freulesingel nu al beleefbaar is, is terecht. Wat bedoeld wordt, is het volgende. De groenzone aan de zuidzijde van de Beukenlaan zal worden behouden. Het pad naar het Freulebergje en de voor de inwoners van Beetsterzwaag vrij toegankelijke kinderboerderij worden uitgebreid. Hierdoor worden de wandelmogelijkheden uitgebreid en wordt de cultuurhistorische samenhang versterkt. In die zin vormen de plannen eerder een verrijking voor dan afbraak van de beleving en het karakter van de Freulesingel.

De begrenzing van het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan sluit niet aan op de begrenzing van het plangebied in de Beheersverordening Beesterzwaag-Kom die geldt voor Freulesingel.

Reactie:

De begrenzing van het plangebied is één op één overgenomen van de huidige bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. Wat reclamanten beweren is feitelijk onjuist.

De groenstrook aan de westzijde van de Freulesingel moet in het bestemmingsplan de status hebben van hoogwaardig cultuurhistorisch groen en niet de status van groen, omdat deze onder de kruinen van de eiken van de Freulesingel ligt.

Reactie:

De bescherming van de Freulesingel is geregeld in de beheersverordening. Voor de strook aan de westzijde van de Freulesingel is een groenbestemming opgenomen zodat op deze strook geen gebruik kan plaats vinden ten dienste van de maatschappelijke functie. Dit is een verbetering ten opzichte van de beheersverordening waarin deze strook nog een maatschappelijke bestemming heeft.

De getekende cultuurhistorische groenstrook in het ontwerpbestemmingsplan aan de westkant van de Freulesingel is te smal. De breedte van de Freulesingel is in de beheersverordening vastgesteld op 16 meter: laanbreedte inclusief singelbeplanting (tot en met de stammen van de buitenste rij eiken). Deze breedte van 16 meter schiet tekort om de singel goed te kunnen beschermen. De maatvoering en de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan dienen te worden aangepast. Er dient minimaal een cultuurhistorische groenstrook van 11 meter vanaf de buitenste kant van de buitenste stammen gereserveerd te worden voor de bescherming van het cultuurhistorisch groen van de Freulesingel. Reclamanten verwachten dat de eiken aan de westkant van Freulesingel zullen worden aangetast door bebouwing en werkzaamheden tot onder de kruinen van de eiken, door beschadiging van het wortelstelsel, door bodemverdichting, door verandering in de grondwaterstanden, door ophoging van het terrein en door het mogelijk verwijderen van overhangende takken om de bouw langs de Freulesingel mogelijk te maken. De uitgevoerde boomeffect-analyse ontbreekt bij het ontwerpbestemmingsplan en bij de Ontwerpbeschikking.

Reactie:

De betreffende strook is 6 meter breed. Tezamen met de cultuurhistorische groenstrook van 16 meter zoals bestemd in de beheersverordening, is er voldoende garantie voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van de Freulesingel. De maatvoering hoeft dus niet te worden aangepast. Ten overvloede merken wij op dat de kroonprojectie van de aanwezige bomen is gelegen binnen de bedoelde groenstrook ten westen van de Freulesingel.

Door Pius Floris Boomverzorging is een 'Bomen Effect Analyse' uitgevoerd. Het bijbehorend rapport is niet bij het bestemmingsplan gevoegd, omdat er niet in de kroonprojecties van waardevolle bomen wordt gebouwd en het rapport adviezen geeft over de uitvoering van het project. Volledigheidshalve is het rapport als bijlage bij deze reactienota gevoegd. In het rapport wordt de stelling van reclamant, namelijk dat er zorgvuldig met de bomen omgegaan moet worden, bevestigd. Uit de analyse volgt dat er geen kans is op directe schade aan de bomen als gevolg van de bouw en de werkzaamheden. Er is een algemeen risico op schade aan bovengrondse delen en secundaire wortelschade (door verdichting van de bodem als gevolg van een hoge belasting door materiaal en materieel) als gevolg van de werkzaamheden. Hiervoor is een aantal adviezen opgesteld die bij de uitvoering van het

project worden opgevolgd. Het voorliggende bestemmingsplan is daarom ook op dit punt uitvoerbaar.

De cultuurhistorische waarden van de Freulesingel zijn nu opgeknipt in verschillende bestemmingsplannen. De versnippering over drie bestemmingsplannen komt het behoud en beheer van de cultuurhistorische waarde niet ten goede.

Reactie:

De bescherming van de Freulesingel blijft geregeld in de beheersverordening. De groenbestemming binnen het plangebied sluit hierop aan. Door de afstemming en digitale ontsluiting van de plannen vormt dit één samenhangend geheel.

Ad. 2 Landgoed Lycklama

Het Lycklamahuis met zijn diepe landschapstuin en de daarbij behorende zichtas op de bomengroep in de Ezelskamp is een rijksmonument.

Reactie:

Alleen het blokvormige woonhuis aan de Hoofdstraat 80 is aangewezen als rijksmonument in het Monumentenregister. De aanwijzing van bijbehorende onderdelen beperkt zich volgens dit register tot het bijbehorende kadastrale perceel. Dit perceel loopt van de Hoofdstraat tot de speeltuin ten noorden van de Ezelskamp. De zichtas op de bomengroep is niet in het Monumentenregister opgenomen. Noch doet het plan hier afbreuk aan.

Het cultuurhistorische ensemble van Lycklamahuis, diepe landschapstuin, Ezelskamp en Freulebergje, aangelegd over een nog goed herkenbare middeleeuwse verkavelingsstructuur en begrensd door de Freulesingel is het best behouden voorbeeld van een huis met parklandschap binnen de lintbebouwing van de bebouwde kom van Beetsterzwaag.

Reactie:

In de uitgevoerde cultuurhistorische waardenstelling komt de waarde van het Lycklamahuis en bijbehorende landschappelijke elementen naar voren. Het plan zoals beoogd doet hieraan geen afbreuk. Integendeel; het plan ziet toe op een versterking van de herkenbaarheid van het ensemble.

Reclamanten stellen dat het reliëf in de omgeving en het bodemreliëf ter plaatse van de Ezelskamp als bijzondere waarde wordt beschouwd en daarom bescherming behoeven. Bij bouw op de Ezelskamp wordt de grond opgehoogd. Dat brengt niet alleen schade aan de bomen te weeg maar het daar aanwezige bodemreliëf.

Reactie:

Het reliëf van de omgeving is in het besloten stedelijk gebied niet beleefbaar en is ook nergens aangewezen als specifiek waardevol noch behoudenswaardig. Ook de bodemopbouw ter plaatse van de Ezelskamp is nergens als waardevol aangemerkt. Het is daarom niet nodig om nader onderzoek naar dit aspect te doen. Overigens is uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek nergens benoemd dat het bodemprofiel bijzonder is.

Een belangrijk beleidsspeerpunt van de gemeente is het behouden en versterken van cultuurhistorisch parklandschap en landgoederen van Beetsterzwaag. Reclamanten verwijzen naar verschillende beleidsnota's. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 3.3. ten onrechte dat Puur Cultuur in mindere mate voor cultuurhistorische waarden geldt.

Reactie:

In tegenstelling tot wat reclamant beweert staat in de toelichting dat de nota in hoofdzaak ingaat op doelstellingen en de rol van de gemeente om deze te bereiken en in mindere mate op specifieke cultuurhistorische waarden. Het is dus een procesdocument. De beoogde ontwikkeling sluit goed aan op de doelstellingen zoals beschreven in Puur Cultuur, zoals reclamant noemt: Cultureel erfgoed respecteren en waar mogelijk versterken binnen ruimtelijke ontwikkelingen; bescherming van cultureel erfgoed waarborgen; cultuurhistorische belangen vroegtijdig in het planproces van de ruimtelijke ordening betrekken.

De provincie heeft beleid ontwikkeld tot behoud en versterking van cultuurhistorie, landgoederen en parklandschap (Structuurvisie Grutsk op 'e Romte). Verkaveling en reliëf zijn ook provinciale speerpunten. De provincie spreekt in dat verband van landgoedbiotopen. Volgens het provinciebestuur moeten deze landgoedbiotopen gerespecteerd en versterkt worden door bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een landgoed gebruik te maken van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren en kernkwaliteiten als vertrekpunt en onderlegger voor de nieuwe ontwikkelingen. Dit geldt dus ook voor het Lycklama parklandschap.

Reactie

De bedoelde structuurvisie beschrijft landschappelijke structuren en kenmerken die van provinciaal belang zijn. Daarbij is gekozen voor een globaal schaalniveau en begrenzing op ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied. De aanwezige waarden worden in het plan onderkend. In het bestemmingsplan is een analyse van de cultuurhistorische waarden opgenomen en paragraaf 4.7 van de toelichting wordt aangevuld om de doorwerking beter te beschrijven. De nieuwe inrichting van het plangebied houdt rekening met de aanwezige waarden en herstelt/versterkt deze aanzienlijk. Daarmee wordt gehandeld conform het geldend beleid.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) zijn de cultuurhistorische waarden door de provincie aangegeven. Hierop is het Lycklama parklandschap, anders dan Lyndestein en Harinxmastate, niet als beschermde buitenplaatsen/landgoederen aangewezen.

In de Toelichting onder het onderdeel huidige situatie staat dat langs de Hoofdstraat van Beetsterzwaag verschillende landgoederen zijn te vinden, waaronder het gemeentehuis. Reclamanten merken op dat het gemeentehuis geen landgoed is, maar is gevestigd in gebouwen die deel uitmaken van het landgoed.

Reactie:

Het door reclamanten opgemerkte is correct. De passage in de toelichting wordt hierop aangepast.

Ad. 3 Ezelskamp en beeldbepalende bomengroep

Op basis van een tijdelijke vergunning voor een tijdelijke kinderboerderij is het terrein van de voormalige hertenkamp sterk verrommeld door gebouwtjes, hokjes, molentjes en kleine omrasteringen. In het ontwerpbestemmingsplan staat onder paragraaf 2.4 geschreven: 'Ook in de huidige situatie is hier een kinderboerderij'. Deze tekst is misleidend: er is slechts sprake van een kinderboerderij in een tijdelijke situatie onder een tijdelijke vergunning. De bestemming dient cultuurhistorisch groen te zijn.

Reactie:

De betreffende locatie is in de geldende beheersverordening bestemd voor 'Bijzondere doeleinden'. Hierbinnen zijn sociale en medische voorzieningen en bijzondere woonvormen mogelijk. Voorheen was hier het hertenkamp van Talant gevestigd. Er stond ook een dierenverblijf bij. Er was daarom al sprake van een kinderboerderij. De dieren die eerst op het achterterrein van Talant ('t Rond) werden gehouden, zijn nu op deze locatie ondergebracht en zullen daar ook in de toekomst verblijven. Zolang de definitieve dierenverblijven nog niet zijn gerealiseerd, verblijven deze dieren in tijdelijke gebouwen. Daarvoor is de tijdelijke vergunning afgegeven. Er is dus steeds sprake geweest van een kinderboerderij. Overigens maakt het plangebied geen deel uit van een oude cultuurhistorische structuur, zoals beschermd in de beheersverordening. Wel is bij de nieuwe terreininrichting rekening gehouden met de bestaande oude structuren.

Aan de Beukenlaan op de Ezelskamp staan nu nog twee woningen voor patiënten van Talant. Die worden afgebroken. De afbraak van deze twee woningen biedt een unieke kans om de historische zichtassen op de Ezelskamp te versterken. In plaats van versterking wordt het oorspronkelijke open karakter van de Ezelskamp nog verder aangetast door het bouwvlak op de Ezelskamp te vergroten. De geplande bouwhoogte van de gebouwen voor een horecavoorziening, trefpunt en winkel is maximaal 10 meter waar volgens de beheersverordening Beetsterzwaag-kom maximaal 9 meter is toegestaan.

Reactie:

De stelling dat de maximum bouwhoogte voor de gebouwen van het trefpunt en de winkel wordt vergroot naar 10 meter is onjuist. De maximum goot- en bouwhoogte wordt hier maximaal 5, respectievelijk 9 meter. Hier wordt dus juist een beperking van de goothoogte voorgesteld. In het stedenbouwkundig ontwerp is de keuze voor de inrichting van (een deel van) de Ezelskamp als kinderboerderij ingegeven door de wens om de band met dorpsbewoners aan te halen. Afbraak van de gebouwen Beukenlaan 3 en 5 wordt hierbij aangegrepen om een publieke voorziening te maken voor bewoners van Talant en Beetsterzwaag. Vanuit de nieuwe gebouwen met een publieke voorziening ontstaat zo een een zichtlijn richting het Lycklamahûs. De plek wordt benut voor een verbinding tussen het terrein van Talant en de Hoofdstraat. Hiermee wordt deze nu slecht beleefbare verbinding, ook ten dienste van dorpsbewoners, in visuele en functionele zin versterkt. Na advies van Stichting In Arcadië is de positionering van de gebouwen in de planvorming aangepast. Door de gebouwen op de huidige voorgestelde manier te positioneren ontstaat de kans om het pad naar het Freulebergje te herstellen. Hierdoor wordt de cultuurhistorische samenhang in het gebied versterkt.

De beeldbepalende bomengroep op de Ezelskamp met hoge cultuurhistorische waarde heeft binnen het landgoed Lycklama de functie om diepte te geven aan het landschap en staat in de oorspronkelijke zichtas vanaf het Lycklamahûs naar de Freulesingel. Dit diepte-effect gaat door het bouw vlak achter de bomengroep verloren, hetgeen de historische zichtlijn vanaf het Lycklamahûs aantast. Het cultuurhistorisch belang van de bomengroep en de zichtassen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en de compositorische samenhang binnen de aanleg van het Lycklama parklandschap.

Reactie:

In de actuele situatie is de zichtlijn tussen Lycklamahûs en Ezelskamp minimaal beleefbaar en verkeert in aangetaste toestand door de speeltoestellen en uitgedijde beplantingen in het zicht. Na advies van Stichting In Arcadië is de positionering van de gebouwen in de planvorming aangepast. Door de nieuwe inrichting met kinderboerderij wordt het diepte-effect juist hersteld. Hierdoor ontstaat de

kans om het pad naar het Freulebergje te herstellen waarmee ook de cultuurhistorische samenhang in het gebied wordt versterkt. De nieuwbouw is op voldoende afstand van de beeldbepalende boomgroep geplaatst om de bedoelde coulissewerking van deze boomgroep in stand te houden.

Ad. 4 Freulebergje

Ten onrechte staat in paragraaf 4.7 dat de zichtas richting Freulebergje wordt versterkt. De oorspronkelijke zichtas loopt van Lycklamahûs naar het Freulebergje. Doordat volgens het ontwerpbestemmingsplan en de Ontwerpbesluiting aan de noordkant van de Beukenlaan dwars over de breedte van de Ezelskamp een fors gebouw voor horecavoorziening komt en er verder op de Ezelskamp 2 flinke gebouwen voor kinderboerderij en dagbesteding komen, wordt de historische zichtas geblokkeerd, waardoor die juist teniet gaat. Het Freulebergje komt in het ontwerpbestemmingsplan nog geïsoleerder te liggen terwijl het vroeger de begrenzing vormde van de Ezelskamp met zichtlijnen over parklandgoed en het Lycklamahuis.

Reactie:

Wat reclamanten beweren is feitelijk onjuist. De zichtas liep in de oorspronkelijke situatie niet vanaf het Lycklamahuis naar het Freulebergje. Het pad liep vanaf het Lycklamahuis naar het Freulebergje, maar het zicht op het Freulebergje begon pas na de bocht in het pad ter hoogte van de noordoosthoek van de Bouwkamp (zie luchtfoto 1928 op p. 19 in de rapportage en waardestelling van SIA).

In de actuele situatie is de zichtas en het pad visueel en functioneel geblokkeerd door gebouw Beukenlaan 3. Na advies van Stichting In Arcadië is de positionering van de nieuwbouw in de planvorming aangepast. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt het gebouw Beukenlaan 3 afgebroken en komt er geen nieuwbouw op deze locatie. Het historische pad en de historische zichtlijn worden zodoende hersteld.

THEMA 2 KANTTEKENINGEN BIJ DE CULTUURHISTORISCHE WAARDESTELLING

De cultuurhistorische waardestelling is in opdracht van Talant opgesteld door Stichting in Arcadië. Volgens reclamanten was het zuiverder geweest als de gemeente zelf opdracht tot onderzoek had gegeven, omdat de gemeente krachtens art 3.1.6 Bro moet aangeven hoe zij rekening houdt met cultuurhistorische waarde in een bestemmingsplan en de gemeente hoog opgeeft dat ze inzet op behoud en versterking van het cultuurhistorisch erfgoed.

Reactie:

Het gaat er om dat in het bestemmingsplan is aangetoond dat er rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden. Het onderzoek van Stichting In Arcadië is onafhankelijk, verifieerbaar en reproduceerbaar uitgevoerd conform de landelijke Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek. Deze richtlijnen zijn uitgegeven door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (2012).

Wij geven in paragraaf 4.7 van de plantoelichting aan hoe wij rekening houden met de cultuurhistorische waarden die met het plan samenhangen. De cultuurhistorische waarden zijn onderzocht door Stichting in Arcadië. Dit is een gerenommeerd specialistisch adviesbureau, dat een onafhankelijk onderzoek heeft uitgevoerd. Reclamanten hebben overigens zelf verzocht om de Stichting In Arcadië te benaderen om een cultuurhistorisch onderzoek uit te laten voeren.

Volgens reclamanten heeft SIA niet de vrij hand gehad bij het onderzoek naar de cultuurhistorische waardestelling van het te onderzoeken gebied. Zij hebben een gerichte opdrachtformulering gekregen. Uit de opdrachtformulering uit de conceptversie 2 van het rapport van SIA blijkt dat Talant SIA niet heeft gevraagd om een advies uit te brengen op welke wijze de cultuurhistorische waarde het best beschermd of mogelijk versterkt kan worden. Dat zou in lijn zijn met het vastgestelde beleid

van de gemeente en de provincie: zie de doelstelling in de Omgevingsvisie 2015 - 2030 en de nota Puur Cultuur, Kadernota Cultuurbeleid 2012 - 2022 van de gemeente. Maar ook in lijn met het beleidskaders die de Provincie in haar Structuurvisie Grutsk op 'e Romte (2014) heeft vastgelegd. Talant heeft ook geen opdracht gegeven om een uitspraak te doen over de impact van het ontwerpbestemmingsplan op de cultuurhistorie van het plangebied. Er is dan ook geen tekening gemaakt van de nieuwe situatie inclusief de impact op de cultuurhistorische elementen. Dit laatste is echter wel van belang om te voldoen aan voorschriften uit het Bro art 3.1.6.

Reactie:

Het is juist dat aan SIA een gerichte opdrachtformulering is gegeven voor een begrensd plangebied. De opdrachtformulering en de omgrenzing van het plangebied zijn in de inleiding van het waardestellend onderzoek door SIA vermeld. Ook klopt het dat het rapport geen advies geeft op welke wijze de cultuurhistorische waarde het best beschermd of mogelijk versterkt kan worden. Dit is geheel conform de landelijke Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek (Rijksdienst Cultureel Erfgoed 2012). Het rapport is de afronding van het tuinhistorisch onderzoek. Daarna volgt de overdracht. Dit kan een presentatie zijn, maar ook een apart document, los van het rapport, met adviezen, aanbevelingen en aandachtspunten. Een overdrachtsprotocol heeft altijd betrekking op de integratie van cultuurhistorische waarden in het ontwerp, of bevat aanbevelingen voor ander onderzoek tijdens de uitvoering. De onderzoeker kan daarin ook adviezen opnemen over zorgvuldig beheer en onderhoud van karakteristieke historische elementen.

Met betrekking tot het overdrachtsprotocol heeft SIA apart aanbevelingen met betrekking tot de planvorming opgesteld. De uitkomsten hiervan zijn in een aparte rapportage vastgelegd. De presentatie van de uitkomsten van het historisch onderzoek en de aandachtspunten daarvan voor het stedenbouwkundig ontwerp is gedeeld met het college van burgemeester en wethouders, met de gemeenteraad, met de verwanten van cliënten van Talant en met buurtbewoners. Alle door SIA van uit de cultuurhistorie aangedragen aandachtspunten zijn in het stedenbouwkundig ontwerp verwerkt. Een tekening of rapportage waaruit de impact blijkt van de nieuwe situatie op de cultuurhistorische elementen is geen onderdeel van een waardestellend onderzoek. Een dergelijk onderzoek wordt aangeduid als een Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER). Wij achten het uitvoeren van een CHER niet noodzakelijk. De aandachtspunten en aanbevelingen van SIA zijn allemaal geïmplementeerd in het ontwerp. Dit ontwerp is ook met SIA besproken. Op deze manier is voldoende duidelijk dat de nieuwe inrichting het gewenste effect op de samenhang van de cultuurhistorische waarden heeft.

Sinds de publicatie van het eerste ontwerp in juli 2015 hebben inwoners van Beetsterzwaag gewezen op de cultuurhistorische waarden van de Ezelskamp, als onlosmakelijk deel van het landgoed Lycklama, en de Freulesingel. De focus van inwoners lag op dit gebied en niet zozeer op de andere terreindelen, die volgens reclamanten cultuurhistorisch van een geringer belang zijn.

Reactie:

Voor de inhoudelijk reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. A en de beantwoording onder Thema 1.

Door de conceptrapportage v2 van SIA toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan wekt de gemeente de indruk de waardestelling voor de 2 deelgebieden een-op-een over te nemen. Volgens reclamanten zou het zuiver zijn indien de cultuurhistorische waarde van de gehele landsgoedbiotoop Lycklama eenduidig en definitief worden vastgesteld door de gemeente. Dat is niet gebeurd.

Reactie:

In de waardestelling zijn de cultuurhistorische waarden van het terrein in beeld gebracht. Hierbij is ook rekening gehouden met de waarde van het gebied als geheel. In paragraaf 4.7 van de toelichting wordt duidelijk beschreven de waardestelling is vertaald naar het ontwerp en de regels van het bestemmingsplan.

De bewering dat de cultuurhistorische waarde van het gebied indifferent is, omdat slechts herkenbare fragmenten van de aanleg, die hun oorspronkelijke en cultuurhistorische samenhang en context hebben verloren aanwezig zijn, is te kort door de bocht. In de waardestelling in de rapportage van SIA wordt voorbijgegaan aan de zeldzaamheid van het gebied. Binnen de bebouwde kom van Beetsterzwaag is het Lycklamalandoed het best bewaarde en meest complete landgoed.

Reactie:

Er wordt niet ontkend dat er elementen met cultuurhistorische waarde aanwezig zijn in het plangebied. Deze elementen worden in het historisch onderzoek apart genoemd en gewaardeerd. Deze elementen zijn in de planvorming met zorg ingepast en er is getracht de elementen weer onderlinge samenhang te geven. In de actuele situatie van het plangebied zijn dit echter fragmenten zonder cultuurhistorische samenhang. Door het ontbreken van de samenhang is de cultuurhistorische waarde van het plangebied in de actuele situatie als geheel indifferent. De zorglocatie is hier al lange tijd aanwezig. Dit gegeven is voor de toekomstige inrichting van het terrein het uitgangspunt.

Reclamanten vinden het vreemd dat het rapport van SIA als conceptrapportage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Dit betekent dat er blijkbaar (nog) geen definitief rapport is waarin de waardestelling door SIA is vastgelegd. Reclamanten dragen verder een aantal omissies en onduidelijkheden in het onderzoek van SIA aan.

Reactie:

De conceptversie van de rapportage is abusievelijk bijgevoegd. Naar aanleiding van vragen en opmerkingen van onder andere omwonenden zijn hierin nog enkele aanvullingen gedaan. Dit heeft niet geleid tot andere conclusies of een andere waardestelling. De definitieve versie wordt voorafgaand aan de vaststelling bij het bestemmingsplan gevoegd. De in de zienswijzen aangedragen punten zijn opgenomen in het definitieve rapport en worden in deze reactienota niet verder behandeld.

Reclamanten stellen dat in het rapport van SIA geen conclusies, aanbevelingen en adviezen zijn opgenomen.

Reactie:

Het is onjuist dat er geen conclusies in de onderzoeksrapportage van SIA zouden zitten. Deze worden gevormd door de waardestellingen. Het is juist dat in het rapport geen adviezen en aanbevelingen zijn uitgebracht op welke wijze de cultuurhistorische waarde het best beschermd of mogelijk versterkt kan worden. Dit is een bewuste keuze en geheel conform de landelijke Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek (Rijksdienst Cultureel Erfgoed 2012). Het rapport is de afronding van het tuinhistorisch onderzoek. Daarna volgt de overdracht. Dit kan een presentatie zijn, maar ook een apart document, los van het rapport, met adviezen, aanbevelingen en aandachtspunten. Een overdrachtsprotocol heeft altijd betrekking op de integratie van cultuurhistorische waarden in het ontwerp, of bevat aanbevelingen voor ander onderzoek tijdens de uitvoering. De onderzoeker kan daarin ook adviezen opnemen over zorgvuldig beheer en onderhoud van karakteristieke historische elementen". Zie ook bij reactie pagina 13/14.

In het rapport zijn geen uitgangspunten voor het onderzoek vermeld. De kinderboerderij op het onderzochte gebied heeft een tijdelijk karakter. Het is niet duidelijk of de situatie met een tijdelijke kinderboerderij in het onderzoek van SIA als uitgangspunt voor de waardestelling is genomen. Het lijkt er wel op omdat SIA en anderen de situatie op de Ezelskamp in 2012 als waardevol hebben gewaardeerd en daarover ook hebben geadviseerd. Het zou vreemd zijn dat een tijdelijke inrichting bepalend is voor de cultuurhistorie van het gebied. Een tijdelijke situatie kan niet als uitgangspunt worden genomen voor de vaststelling van de cultuurhistorische waarde. De tijdelijkheid geeft aan dat de situatie beoordeeld zou moeten worden zonder de voorziening en dat de impact van het plaatsen van een nieuwe voorziening in kaart moet worden gebracht.

Reactie:

In een methodologisch onderbouwde waardestelling kan alleen de waarde gesteld worden van de actueel bestaande situatie. Het is immers onmogelijk de cultuurhistorische waarde te stellen van iets wat er niet (meer) is. In de actuele situatie is de kinderboerderij aanwezig en dus uitgangspunt. In de definitieve rapportage staat bij de methodologie vermeld waarom de cultuurhistorische waarde in 2016 afwijkt van de waardestelling in de rapportage Groene geschiedenis van Beetsterzwaag & Olteterp. Cultuurhistorische waardestelling parklandschap en landgoederen (Amersfoort 2012):

Figuur 4.3 uit de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (kaart van de Ezelskamp) die afkomstig is uit de rapportage van SIA geeft geen inzicht in de toekomstige situatie van het plangebied. De bevindingen zijn gebaseerd op de oude situatie, voorjaar 2015 zonder kinderboerderij: de cultuurhistorische kenmerken zijn namelijk ingetekend op een kaart van de oude situatie die minder bebouwing en een veel grotere open ruimte heeft dan de toekomstige situatie. Hierdoor geeft figuur 4.3 een onjuiste indruk en kan daardoor zelfs misleidend zijn voor niet-ingewijden of anderen die minder kennis hebben van het gebied en die ten onrechte kunnen denken dat dit de geplande situatie is. Er wordt bovendien een veel groter gedeelte van het terrein Ezelskamp bebouwd dan nu het geval is. De geplande gebouwen en een restaurant over de breedte van de Ezelskamp sluiten het gebied volledig af. Vanaf het dorp gezien wordt de beleving een geheel andere. Ook is er geen kaart van de waardestellingen opgenomen conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek.

Reactie:

De in figuur 4.3 gebruikte luchtfoto kijkt niet op relevante punten af van de huidige situatie. De bedoelde figuur geeft de huidige waardestelling weer en is dus logischerwijs geprojecteerd op een bestaande situatie en niet op een toekomstig plan. Paragraaf 4.7 van de toelichting wordt wel aangevuld in die zin dat de vertaling van de waardestelling naar het ontwerp en de daarmee samenhangende versterking van de waarde van het gebied duidelijker tot uitdrukking komen. Reclamanten hebben gelijk als zij stellen dat er geen waardestellingstekening is opgenomen in de SIA-rapportage conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek. De Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek stellen expliciet: "De tekst van een waardestelling geeft een evenwichtige en onderbouwde beschrijving van de toegekende waarden. Het is het belangrijkste resultaat van een tuinhistorisch onderzoek. Waardestellingstekeningen kunnen de tekst ondersteunen." Een waardestellingstekening is conform de RTO niet verplicht. De Richtlijnen stellen expliciet: "Een waarderingskleur op een plattegrond mist de nuance die de tekstuele onderbouwing van de waardering biedt".

De rapportage stelt dat het onderzoek is uitgevoerd volgens de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed die zijn verschenen in 2012 en die door SIA zelf zijn opgesteld. In het opdrachtprotocol staan de projectmatige stappen en fasering van een veranderings-, bouw- of gebiedsontwikkelingsproces die moeten worden doorlopen. Uit het rapport blijkt niet dat daaraan wordt voldaan. Uit de waardestelling is ook niet duidelijk op welke beschouwingsniveaus is gewerkt zoals beschreven in de gehanteerde richtlijnen.

Reactie:

De opmerking van reclamant dat de richtlijnen door SIA zelf zijn opgesteld is feitelijk onjuist. SIA is co-auteur samen met Leo Hendriks van de Rijksgebouwendienst. De Richtlijnen zijn in opdracht van het College van Rijksadviseurs, de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, de Koninklijk Nederlandse Oudheidkundige Bond, het Nationaal Restauratiefonds en het Nationaal Groenfonds. De Richtlijnen zijn in samenwerking met en inspraak door het vakgebied opgesteld.

De reclamanten geven de gang van zaken feitelijk onjuist weer als zij stellen dat de "projectmatige stappen en fasering van een veranderings-, bouw- of gebiedsontwikkelingsproces (initiatief, programma, ontwerp, uitwerking, uitvoering en nazorg) die moeten worden doorlopen" niet gevolgd zijn. De Richtlijnen spreken niet over stappen die "moeten worden doorlopen", maar beschrijft hoe "tuinhistorisch onderzoek idealiter ingebed is in een proces van verandering, beheer en onderhoud". Alle aandachtspunten vanuit de cultuurhistorie door SIA zijn aangedragen zijn verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp.

In de definitieve rapportage van SIA staat expliciet vermeld dat de waardestelling tot op het niveau van samenstellende onderdelen zal plaatsvinden. Overigens blijkt uit de waardestelling in de conceptversie duidelijk op welk beschouwingsniveau er gewaardeerd is.

De rapportage zich beperkt tot slechts twee deelgebieden van het Lycklama landschapspark. De waardestelling heeft niet plaatsgevonden over het hele gebied van het hele landgoed, zoals dat ook volgens de definitie van de landschapsbiotoop moet gebeuren.

Reactie:

Het is juist dat aan SIA een gerichte opdrachtformulering is gegeven voor een begrensd plangebied. De opdrachtformulering en de omgrenzing van het plangebied zijn in de inleiding van het waardestellend onderzoek door SIA vermeld. Er wordt duidelijk vermeld dat de aanleg in het plangebied deel uitmaakt van de grotere aanleg van het voormalige landgoed Lycklama

Volgens reclamanten wijkt SIA in haar waardestelling af van het advies dat zij in 2012 heeft gegeven om de historische band tussen de parkdelen te herstellen. In *Groene Geschiedenis van Beetsterzwaag & Olterterp, Cultuurhistorische waardestelling parklandschap en landgoederen* (2012) dat eveneens door SIA is opgesteld, krijgt de tuinhistorische waarde van het huispark en achterpark van Lycklama de positieve waarde hoewel veel oorspronkelijke inrichtingselementen zijn verdwenen. Over de Ezelskamp zou gesteld kunnen worden dat zij een onlosmakelijk onderdeel is van het Lycklama parklandschap. De huidige situatie kan wellicht als indifferent beoordeeld worden, maar die is blijkbaar met eenvoudige ingrepen te herstellen blijkens het eerder uitgebrachte rapport in 2012 en gegeven het feit dat er sprake is van een tijdelijke vergunning voor de vestiging van een kinderboerderij. Dat advies wordt in dit rapport niet gebruikt als een gegeven.

De waarde 'indifferent' valt alleen te verklaren vanuit de huidige situatie dat het gebied zwaar is aangetast door het zeer rommelige karakter van de tijdelijke kinderboerderij en het feit dat het deelgebied op zijn eigen merites is beoordeeld zonder de waarden van het landgoed Lycklama en het ensemble in ogenschouw te nemen.

Reactie:

De reclamanten hebben gelijk als zij stellen dat de waardestelling afwijkt van een advies uit 2012. Dat is ook logisch. Een advies kan immers niet bepalend zijn voor waardestelling van de actuele situatie. Het onderzoek voor Talant De Wissel is een verdiepend onderzoek. In de planvorming is het apart door SIA opgestelde advies concreet verwerkt in het ingediende plan. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt juist de cultuurhistorische context en samenhang van de parkdelen versterkt.

Het is onjuist dat de waarden van landgoed Lycklama niet in ogenschouw zijn genomen. In het historisch onderzoek wordt de geschiedenis van beide deelgebieden vanwege hun aparte ontwikkelingsgeschiedenis vanuit twee landgoederen onderzocht en beschreven. De boomgroep in de Ezelskamp en de zichtas over de Ezelskamp worden juist hoog gewaardeerd vanwege de samenhang met het Lycklamahûs.

In de definitieve rapportage staat bij de methodologie vermeld waarom de cultuurhistorische waarde in 2016 afwijkt van de waardestelling in de rapportage Groene geschiedenis van Beetsterzwaag & Olterterp. Cultuurhistorische waardestelling parklandschap en landgoederen (Amersfoort 2012). Het onderzoek voor Talant De Wissel is een verdiepend onderzoek. Met het onderzoek is een beter inzicht verkregen in hetgeen nog resteert van het parklandschap van Lycklamahûs. Dit betreft in het plangebied vooral beschadigde restanten en fragmenten van de historische elementen van het parklandschap.

Bij navraag geeft Stichting In Arcadië (SIA) aan dat ze bij de opstelling van Groene Geschiedenis (2012) wel heeft gewerkt volgens de Richtlijnen maar daarbij niet de waardestelling conform de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek heeft toegepast die ze in 2012 heeft opgesteld voor de Raad voor het Cultureel Erfgoed. Dit lijkt op het meten met twee maten.

Reactie:

Onderzoek naar groen erfgoed wordt al veel langer verricht, juist de wijze van waardestellen is nieuw. Ten tijde van het onderzoek in 2011 en vervaardigen van deze rapportage in 2012 waren er nog geen landelijke richtlijnen beschikbaar voor de waardestellingen.

In Groene Geschiedenis concludeert SIA dat de aanleg sterk wisselend van kwaliteit is, en dat nader onderzoek nodig en gewenst is. Zij stelt dat de aanleg is gebaat bij een gedegen tuinhistorische analyse en een plan dat volgens SIA gericht moet zijn op het vergroten van de authenticiteit en de samenhang van het gehele gebied.

Reactie:

SIA heeft een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling verricht. De genoemde analyse is verwoord onder de kopjes: "Analyse en interpretatie". Het is correct dat SIA geschreven heeft dat planvorming gericht moet zijn op het vergroten van de authenticiteit en de samenhang van het gehele gebied. In het onderzoek is de cultuurhistorische waarde gesteld voor de deelgebieden als geheel en de onderdelen hierbinnen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en de ruimtelijke verbeelding houdt hier terdege rekening mee. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt juist de cultuurhistorische context en samenhang van de parkdelen versterkt.

Het cultuurhistorisch onderzoek zou volgens de definitie van de landschapsbiotoop van de provincie Fryslân en in opdracht van de gemeente opnieuw moeten plaatsvinden vanwege de bovenstaande omissies en de wijze waarop de opdrachtverstrekking door de initiatiefnemer voor de bouw (Talent) is verstrekt. Een dergelijke opdracht zou een uitspraak moeten bevatten of het ontwerpbestemmingsplan de cultuurhistorische waarde van Freulesingel, Ezelskamp, Freulebergje en de samenhang tussen deze elementen beschermt, al dan niet versterkt en welke alternatieven er zijn beoordeeld. De slager mag zijn eigen vlees niet keuren.

Reactie:

SIA heeft apart aandachtspunten en aanbevelingen met betrekking tot de planvorming opgesteld. De uitkomsten hiervan zijn in een aparte rapportage vastgelegd. De presentatie van de uitkomsten van het historisch onderzoek en de doorwerking daarvan in het stedenbouwkundig ontwerp is gedeeld met het college van burgemeester en wethouders op 24 februari 2016, met de gemeenteraad op 27

februari 2016 en met de verwanten van cliënten van Talant en buurtbewoners op 12 maart 2016. Alle aandachtspunten vanuit de cultuurhistorie die door SIA zijn aangedragen, zijn verwerkt in het stedenbouwkundig ontwerp. Een tekening of rapportage waaruit de impact blijkt van de nieuwe situatie op de cultuurhistorische elementen is geen onderdeel van een waardestellend onderzoek.

In onze zienswijze zou dat vervolgonderzoek door een andere partij gedaan moeten worden dan SIA. Zij heeft zich gecommitteerd aan Talant door deze opdracht en is daarmee als opdrachtnemer van Talant partij geworden in het Ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt. SIA is niet meer onafhankelijk, en is daarom ook niet de geschikte partij om de gemeente in het verdere verloop van deze procedure te adviseren.

Reactie:

Zie ook eerdere opmerkingen. Het onderzoek door SIA is onafhankelijk, verifieerbaar en reproduceerbaar uitgevoerd conform de landelijke Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek (RCE 2012).

THEMA 3 IMPACT ONTWERP OP DE OMGEVING (NIET ZIJNDE CULTUURHISTORIE EN OVERLAST)

Reclamanten verwijzen naar paragraaf 4.6 van de toelichting, waarin wordt gesteld dat het grondwaterpeil mogelijk verlaagd moet worden. Dit kost bomen en valt binnen de invloedssfeer van de woningen van reclamanten en heeft daarmee negatieve gevolgen.

Reactie:

De passage uit de toelichting komt uit het wateradvies van het Wetterskip. Bedoeld wordt dat bij de bouwwerkzaamheden mogelijk tijdelijke onttrekking van water nodig is. Het Wetterskip zal in dat geval een watervergunning moeten afgeven. Deze procedure kan onafhankelijk van het bestemmingsplan worden gevoerd. De hoogte van het grondwaterpeil valt namelijk buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De sloot aan de oostzijde van de Freulesingel wordt verbreed als onderdeel van de voorgestelde watercompensatie. Deze ligt onder de kruinen van de Freulesingel. De bomen van de Freulesingel en de bomen van het bosgebied wortelen in het slootprofiel. Volgens reclamanten heeft de afgraving grote effecten op bomen.

Reactie:

De sloot wordt over de gehele lengte beperkt verbreed aan de oostzijde. De verbreding krijgt geen grotere diepte dan de huidige sloot en kan zodoende geen schade veroorzaken aan de wortels van de bomen langs de Freulesingel. Voor het verbreden van deze sloot is op grond van het bestemmingsplan voor het achterterrein van Talant een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden nodig, waarbij aangetoond moet worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied. Op deze manier is gewaarborgd dat op een verantwoorde manier wordt omgegaan met de waarden in het gebied. Indien uit de toetsing blijkt dat er mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het gebied, is het mogelijk om in het plangebied andere maatregelen te treffen. Hiervoor zijn verschillende oplossingen mogelijk, waaronder het verbreden van andere watergangen, aanleggen van kleine vijvers of het toepassen van infiltratiekratten.

De bedoelde afgraving is in strijd met de regels van het bestemmingsplan voor het achterterrein van de Wissel. Volgens de visie van de provincie moet het thans nog aanwezige bos ongeschonden gehandhaafd blijven. Bovendien dient het verbreden van de sloot daar, vanwege demping van sloten elders op het terrein, geen enkel doel omdat er ondanks dat de sloot ter plaatse van de Beukenlaan is afgedamd, zelden water in de sloot staat.

Volgens reclamanten meent Talant dat zij de demping van watergangen kan compenseren door verbreding van verschillende andere watergangen. Deze oplossing leidt volgens reclamanten nauwelijks tot compensatie, vanwege het aanwezig bodemreliëf. Het versneld afvoeren van water door losse stukken watergang met elkaar verbinden heeft volgens reclamanten ook negatieve gevolgen.

Reactie:

Binnen het bestemmingsplan voor het achterterrein van de Wissel is, vanwege de toenmalige aanwijzing als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een aanduiding op het betreffende gebied gelegd die bepaalt dat voor een aantal zaken een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden nodig is. Dit geldt ook voor het graven van watergangen. Aangetoond moet worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke, geologische en cultuurhistorische waarden van het gebied. Op deze manier is gewaarborgd dat op een verantwoorde manier wordt omgegaan met de waarden van het gebied. Dezelfde regels gelden ook binnen de bestemming Groen in het onderhavige bestemmingsplan.

De aanduiding EHS is sinds de vaststelling van de provinciale Verordening Romte 2014 niet meer van toepassing op gebieden binnen het bestaand bebouwd gebied. Het verbreden past binnen het bestemmingsplan (gezien de bestemming) en is ook nodig vanwege het behoud van het bergend vermogen in het plangebied.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt niets gezegd over het beheer van het gebied en zeker niet over beheer en behoud van het cultuurhistorisch waardevol groen. Het bestemmingsplan biedt alleen een ruimtelijke garantie waar en hoe hoog gebouwd mag worden. In onze visie is het nodig om een beheerplan toe te voegen voor onderhoud van het cultuurhistorisch waardevol groen.

Reactie:

Het gestelde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Er vindt wederom een aanzienlijke kap van bomen plaats, bijvoorbeeld voor de aanleg van een plein op de Beukenlaan. Het zou goed zijn om als uitgangspunt bij herontwikkeling te kiezen voor behoud van bestaand groen. Een herplantplan voor de bomenkap ontbreekt.

Reactie:

Er is door de gemeente een omgevingsvergunning afgegeven voor het kappen van de bomen. De voorwaarde is hierbij opgenomen dat er een herplantingsplan wordt uitgevoerd.

Reclamant heeft een vooronderzoek laten uitvoeren naar de schaderisico's voor bomen. Hieruit volgt een aantal risico's. Geadviseerd wordt om een Bomen Effect Analyse uit te voeren. Voor de bomengroep op de Ezelskamp is het advies om zorg te dragen voor aanplant van nieuwe bomen en te zorgen voor een adequate bescherming van de groeiplaats om vrachtschade (bast en wortels) te voorkomen.

Reactie:

De Bomen Effect Analyse is uitgevoerd en als bijlage bij deze reactienota gevoegd (zie Ad 1.). In de bomengroep op de Ezelskamp wordt een nieuwe kastanje aangeplant en indien er sprake is van vraatschade worden hiervoor beschermende maatregelen getroffen. Deze zaken vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De Welstandscommissie heeft voor de stallen van de kinderboerderij een positief advies afgegeven en reclamanten verwachten dat dat ook voor de andere gebouwen rondom het dierenplein zal gebeuren. Dat vinden reclamanten vreemd, omdat alle gebouwen rondom het dierenplein in onderlinge samenhang op welstand behoren te worden beoordeeld.

Reactie:

De welstandscommissie is deskundig op dit gebied en levert onafhankelijk advies op basis van de welstandsnota waaraan wordt getoetst. De stukken zijn volledig aangeleverd en toegelicht, wij hebben geen aanleiding om aan de juistheid van het advies te twijfelen. Ook de beoordeling van de toekomstige bebouwing vindt plaats in relatie tot de dan bestaande bebouwing.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet op welke wijze de ingebouwde flexibiliteit in het gebied Ezelskamp en de Freulesingel wordt bewaakt zoals de te respecteren waarden voor o.a. de minimum afstanden waarden en overige kwalitatieve aspecten. Het bestemmingsplan geeft Talant in de toekomst min of meer 'carte blanche' om andere bouw- of andere activiteiten te ontplooiën die ten koste kunnen gaan van cultuurhistorische aspecten. Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan opgenomen moet worden dat verdere projectontwikkeling niet kan plaatsvinden op het terrein.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan biedt dezelfde flexibiliteit als de geldende beheersverordening, met uitzondering van de Ezelskamp en de zone langs de Freulesingel. Deze worden namelijk in het nieuwe bestemmingsplan als groen bestemd. Hierin bestaan geen mogelijkheden meer voor uitbreiding van de gebouwen en is het gebruik ten behoeve van de zorginstelling beperkt. Dit is in feite een strengere regeling dan in de huidige beheersverordening is opgenomen. Bovendien is bij het opnemen van de bouwvlakken rekening gehouden met de cultuurhistorische waardering, zoals die is onderzocht door SIA. Behoud van waarden bij eventueel toekomstige ontwikkeling is daarmee helder en voldoende gereguleerd.

Er staan geen maten en peilmaten op tekeningen bij het Ontwerpbestemmingsplan waardoor het voor belanghebbenden en leken niet inzichtelijk is wat afstanden, reliëfverschillen en afmetingen van gebouwen zijn. Volgens reclamanten moet de maatvoering op kadastertekeningen bij het bestemmingsplan en in de toelichting bij het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie:

De maatvoering is conform geldende eisen opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan en is op deze manier toetsbaar en handhaafbaar. Het te hanteren peil is het aansluitende afgewerkte terrein. Dit is bepaald in artikel 1 van de regels. Overigens is de digitale verbeelding leidend en hierbij zijn meetinstrumenten beschikbaar.

Volgens reclamanten zou aan het terreindeel ten zuiden van de Beukenlaan de bestemming bos of groen moeten worden gegeven, hetgeen in lijn is met de plannen van Talant.

Reactie:

Op het bedoelde deel van het terrein worden geen bouwmogelijkheden meer geboden, maar is het gebruik nog steeds in hoofdzaak ten behoeve van de zorginstelling. De maatschappelijke bestemming op deze gronden moet worden gehandhaafd.

THEMA 4 STRIJDIGHEID BELEID EN REGELGEVING

De burgers van Opsterland moeten erop kunnen vertrouwen dat de gemeente ervoor zorgdraagt dat de structuur van het Lycklamalandgoed behouden blijft en dat deze wordt versterkt in overeenstemming met vastgesteld beleid. Het Ontwerpbestemmingsplan tast de waarde van de Freulesingel aan, de Ezelskamp gaat verloren doordat het terrein wordt volgebouwd en intensiever wordt gebruikt. Ook de samenhang tussen de verschillende cultuurhistorische elementen van het landgoed wordt sterk aangetast of gaat zelfs verloren zoals bestaande historische zichtlijnen. Dat is in tegenspraak met omgevingsvisies en de cultuurnota van de gemeente en de structuurvisie van de provincie. De gemeente handelt in strijd met haar eigen beleid.

Reactie

Voor de inhoudelijk reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. A.

Volgens reclamanten had de gemeente de provincie bij het vooroverleg moeten betrekken vanwege de historische landgoedaspecten. De provincie heeft zijn thematische structuurvisie vastgelegd in Grutsk op 'e Romte. Daarin zijn de provinciale belangen en de ontwikkelingsrichting vastgelegd in 10 kenmerken voor gebiedsoverschrijdende landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Zelfs als formeel gezien de provincie niet betrokken zou hoeven te worden, dan had de gemeente dat vanuit maatschappelijke en bestuurlijke zorgvuldigheid wel moeten doen conform het zorgvuldigheidsprincipe.

Reactie:

De provincie heeft concrete gevallen genoemd waarbij het vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan stelt een herontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied voor. De provincie heeft hierin geen belang. Provinciale belangen beperken zich tot ontwikkelingen in het landelijk gebied (artikel 2 Verordening Romte). Overigens is de herontwikkeling van de Wissel geenszins in strijd met de genoemde structuurvisie. Onderzoek van SIA toont aan dat de ontwikkeling bijdraagt bij aan de landschappelijke structuur en de (beperkte) ensemblewaarden.

Overigens is de provincie op de hoogte gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en is daarmee uitgenodigd om een reactie te geven. De provincie heeft geen zienswijze ingediend. Op basis daarvan concluderen wij dat er geen provinciale belangen aan de orde zijn en/of voor zover deze belangen er wel zijn, deze op een juiste manier in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Volgens reclamanten wordt de regelgeving over het behouden en versterken van cultuurhistorisch parklandschap en landgoederen van Beetsterzwaag niet nageleefd. Hierbij verwijst men naar de Omgevingsvisie 2015-2030 met verwijzing daarin naar Parels in een groen frame, Ontwikkelingsvisie Parklandschap Beetsterzwaag Olterterp en naar Puur Cultuur, kadernota Cultuurbeleid 2012-2022.

Reactie:

In paragraaf 3.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is beschreven hoe het plan zich tot de genoemde nota's verhoudt. (Overigens zijn de eerste twee nota's niet afkomstig van de gemeente). De strekking is dat het gebied cultuurhistorische waarden kent en dat het behoud en de versterking van deze waarden wordt nagestreefd. Er is daarom een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd, op basis waarvan het herinrichtingsplan zodanig is aangepast dat de cultuurhistorische waarde van het gebied wordt versterkt. Paragraaf 4.7 van de toelichting is op dit punt aangevuld met een duidelijkere beschrijving van de vertaling van het onderzoek naar het plan.

In de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat de herontwikkeling in dit natuurgebied mogelijk is. Naast de beperkingen vanwege de aanwezige kwetsbare natuur en de aanwezige (cultuur)historische landschapselementen zijn aan Talant in het verleden ook andere beperkingen opgelegd. Er zijn expliciet beperkingen aan de zorginstelling opgelegd ten aanzien van maximale bebouwingsoppervlakte, begrenzingen in hoogte en afstanden en geen verdere expansie.

Reactie:

De beoogde herstructurering vindt niet plaats in natuurgebied, maar op het bestaande zorgterrein met een vigerende maatschappelijke bestemming (bijzondere doeleinden). Op basis hiervan kan het gehele terrein worden ingericht ten behoeve van het zorgcomplex. Hoewel de toegestane bouwmogelijkheden op delen in beperkte mate wordt vergroot, neemt de totale toegestane bouwoppervlakte niet toe en wordt de toegestane bouwhoogte op het terrein teruggebracht van 22 meter naar maximaal 10 meter.

Bij raadpleging van het bestemmingsplan voor het achterterrein op www.ruimtelijkeplannen.nl zijn reclamanten tot de conclusie gekomen dat de werkelijke situatie sterk afwijkt van de tekeningen die zijn opgenomen in het goedgekeurde bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor het Achterterrein herzien moet worden.

Reactie:

De huidige inrichting van het achterterrein van de Wissel past binnen de regels van het bestemmingsplan voor dat terrein. Dit staat los van deze procedure.

Voor het gebied De Wissel zijn minimumafstanden vastgelegd bij Koninklijk Besluit. Volgens reclamanten is dit kroonbesluit nog steeds van kracht.

In het kroonbesluit is vastgelegd dat er minimaal 30 meter moet zitten tussen de kavelbegrenzing van de westkant van de Freulesingel en eventuele latere bebouwing op de Ezelskamp. Het besluit geeft hiertoe voorts aan dat de zorginstelling moet zorgdragen voor brede groenstroken aan de westkant van de Freulesingel. Dit is als een eis vermeld om te voorkomen dat nadelige gevolgen voor de bewoners van de aangrenzende woonwijk en recreanten ontstaan door belangentegenstellingen tussen de bewoners van de aangrenzende woonwijk en van recreanten in relatie tot de belangen van de patiënten van de zorginstelling. De bescherming is nodig omdat deze belangen onderling sterk in aard verschillen. Om deze reden is destijds een jarenlange commotie geweest over de vestiging van de zorginstelling.

Vanwege de verplichting een bufferzone aan te houden is in het verleden besloten om het gedeelte van de Ezelskamp zuidelijk van It Merkelân in te richten als hertenkamp. De noordelijke begrenzing van deze zone loopt door de cultuurhistorische Freulesingel in een rechte lijn door tot over het Achterterrein. Bij de herontwikkeling van het Achterterrein is het bouwvlak op het Achterterrein iets

opgeschoven naar het noorden, maar Talant heeft daar een aarden wal neergelegd om het intensievere gebruik van dat gebied en de daarbij te verwachten negatieve consequenties voor de bewoners van de aangrenzende woonpercelen te compenseren.

Reactie:

Het kroonbesluit dateert van 27 januari 1967 en is genomen in een tijd dat een sterke scheiding van patiënten en omwonenden de norm was. Tegenwoordig is dit niet meer het geval en is de zorgvisie juist gericht op verbinding en integratie met de omgeving. Dit is ook de reden om juist de voor het publiek toegankelijke functies (zoals de kinderboerderij) op deze locatie een plek te geven. Daarbij is in het bestemmingsplan voldoende afstand aangehouden tot de zorginstelling en de woningen in de omgeving.

Overigens heeft het Kroonbesluit geen juridische werking meer. De uitspraak van de Kroon heeft alleen betrekking op de partiële herziening van het uitbreidingsplan van destijds. Dit is inmiddels al lang herzien bij opvolgende bestemmingsplannen en de beheersverordening.

Het kroonbesluit beschermt ook de cultuurhistorische groenstrook, die binnen het vlak op de getekende kaart bij het besluit is aangegeven. Dit geldt ook voor de bufferzone tussen de Freulesingel en de gebouwen. Het kroonbesluit dient te worden gehandhaafd op basis van de minimale afstanden van het huidige bestemmingsplan.

Reactie:

De bedoelde groenstrook ligt in de nu geldende beheersverordening binnen de bestemming "Bijzondere doeleinden". Deze bestemming maakt functies ten behoeve van de zorgverlening mogelijk. Het kroonbesluit is daarom achterhaald.

Het ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met de afspraken die op 28 september 2015 met de wethouder RO heeft gemaakt: de anno 2015 bestaande regelgeving, dus ook het kroonbesluit, zouden worden gehandhaafd.

Reactie:

Het kroonbesluit is geen bestaande regelgeving, maar een besluit op basis van regelgeving en de tijdsgeest van de jaren '60 van de vorige eeuw. Het bestemmingsplan voldoet aan de nu geldende regelgeving.

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet elke gemeente in haar bestemmingsplannen aangeven hoe zij rekening houdt met het aanwezige cultureel erfgoed. Daarbij gaat het niet alleen maar om beschermde monumenten en/of beschermde gezichten maar om al het aanwezige cultureel erfgoed. Het conceptrapport van de Stichting In Arcadië geeft de vereiste informatie niet en is niet met dit doel opgesteld. De gemeente moet aangeven hoe zij rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarde en welke afwegingen zij daarbij heeft gemaakt ten opzichte van het vastgestelde beleid. De Toelichting in het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt onvolledig en onjuist.

Reactie:

Paragraaf 4.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft een beschrijving van hoe wij als gemeente in het bestemmingsplan omgaan met de resultaten van het onderzoek van SIA. Deze paragraaf wordt vanwege kennelijke onduidelijkheden aangevuld. In hoofdstuk 3 is getoetst aan het vastgestelde beleid, waaronder de cultuurhistorische waarden. De conclusie luidt dat in ons beleid

wordt onderkent dat de omgeving een cultuurhistorisch rijk gebied is en dat ontwikkelingen de cultuurhistorisch waarden moeten respecteren en waar mogelijk versterken. Wij concluderen ook dat wij hier op de in paragraaf 4.7 beschreven manier aan voldoen. Met een plus zelfs. Hiermee is voldaan aan artikel 3.1.6 Bro.

Het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 AWB) bepaalt dat bij de voorbereiding van een besluit de gemeente de nodige kennis vergaart over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Volgens reclamanten is het zorgvuldigheidsbeginsel bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan geschonden door de vele fouten en aangetoonde onzorgvuldigheden in de verstrekte informatie.

Reactie:

Voor de inhoudelijk reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. B. In het voorbereidingstraject van de ontwikkelingsbehoefte en beoogde planuitwerking van de zorginstelling is open en uitgebreid gecommuniceerd met gemeente en omwonenden. Tevens is gedegen onderzoek uitgevoerd door ter zaken deskundige partijen en is gehoor gegeven aan de hieruit voort komende verbeterpunten. Dat de resultaten van onderzoek van gerenommeerde bedrijven desondanks niet naar de smaak van reclamanten is, doet niet af aan een juiste toepassing van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking in strijd zijn met het Activiteitenbesluit, omdat de afstanden tussen de dierenweide en de woning aan It Merkelân van 20 meter te klein is en omdat één van de gebouwen van de kinderboerderij met een afstand van 43 meter te dicht bij de woning ligt.

Reactie:

In het Activiteitenbesluit zijn geen minimumafstanden tussen dierenweiden en woningen opgenomen. Ook geldt er geen wettelijke afstandsnorm tot dierenverblijven van de kinderboerderij. Dit geldt alleen voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (50 meter). Deze opslag vindt op meer dan 300 meter vanaf de woningen aan It Merkelân plaats.

Het gebied van de kinderboerderij staat op zeer kwetsbaar gebied op de WAV-kaart van de provincie Fryslân. Dit betekent dat er zeer zorgvuldig met meststoffen moet worden omgegaan.

Reactie:

De Wet Ammoniak en Veehouderij is alleen van toepassing op veehouderijbedrijven. Binnen de kwetsbare gebieden op de bedoelde kaart gelden beperkingen op voor de uitbreiding van veehouderijbedrijven. De kinderboerderij valt hier niet onder. Vanuit het Activiteitenbesluit moeten meststoffen worden opgeruimd. Deze worden op een op afstand gelegen gesloten mestplaat opgeslagen. Op deze manier wordt verantwoord omgegaan met meststoffen in dit gebied.

De afmetingen die in de Toelichting in het ontwerpbestemmingsplan staan voor de gebouwen in deelgebied 2 moeten expliciet op de officiële kaarten worden vermeld met de aanduiding dat dit de maximale hoogten, dus zonder flexibiliteit zijn.

Reactie:

De bouwrechten zijn vastgelegd op de verbeelding, zowel qua positie als qua maximale hoogte. De maten op de verbeelding zijn juridisch bindend.

Reclamant stelt dat in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking bekeken had moeten worden of elders op de terreindelen van Talant ruimte is om de functies en gebouwen te plaatsen, zonder dat dit ten koste gaat van het parklandschap Lyckama.

Reactie:

De genoemde afweging valt buiten de doelstellingen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Zie een verdere toelichting in het bestemmingsplan hierop (paragraaf 3.1 gaat hier op in).

THEMA 5 TOENAME OVERLAST

Er dient aandacht te zijn om overlast te voorkomen en waar die toch optreedt te beperken. Dit vertaalt zich dan in afspraken met betrokkenen: omwonenden, de zorginstelling en het bevoegd gezag voor handhaving van orde en veiligheid. Deze zijn niet gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan gaat nergens in op toename van de hinder en overlast voor omwonenden omdat overlast zich beperkt tot de wettelijke normen van een kinderboerderij, dierenweide en dagbesteding. Talant is niet ingegaan op de herhaaldelijke geuite zorgen van omwonenden over de te verwachten toename van overlast (vooral geluidoverlast van patiënten, geluidoverlast door dieren en mogelijk ook geur afhankelijk van het aantal dieren) en van de gevoelens van onveiligheid door de somtijds ernstige bedreigingen en gedragsproblemen van patiënten richting buurtbewoners.

Reactie:

De zorginstelling is nu al aanwezig en het plan maakt slechts een herontwikkeling mogelijk binnen de bestaande inrichtingsgrenzen. Zoals beschreven in paragraaf 4.4 van de toelichting wordt er ruimschoots voldaan aan de geldende eisen ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Reclamanten vinden het vanuit maatschappelijk oogpunt niet juist dat hinder en overlast zoals frequent schreeuwen of agressief gedrag bij de aangrenzende woonwijk It Merkelân wordt neergelegd. Patiënten kunnen vanwege hun beperking niet aangesproken worden op hun gedrag.

Reactie:

Genoemde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Door de concentratie van activiteiten op de Ezelskamp (horecavoorziening, trefpunt en winkel, dagbesteding en kinderboerderij, ontstaat een veelheid van activiteiten in dit kleine gebied, die onherroepelijk leiden tot meer overlast voor omwonenden. Op zichzelf is het goed om op cultuurhistorisch gebied activiteiten te ontplooiën, maar dan wel activiteiten die passen bij de doelstelling van de inrichting van cultuurhistorisch erfgoed. In het ontwerpbestemmingsplan is geen toelichting gegeven hoe is omgegaan met de gevolgen van hinder voor de bewoners. In de toelichting wordt simpelweg aangegeven dat hinder niet voorkomt of aanvaardbaar is omdat de inrichting van het terrein past binnen de wettelijke richtlijnen. Naar de overtuiging van reclamanten is er op basis van de plannen een toename van hinder.

Reactie:

De bedoelde functies hebben een extensief karakter en zijn op basis van het bestemmingsplan alleen ondergeschikt aan de zorgfunctie mogelijk. Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan zullen deze functies niet voor onaanvaardbare overlast zorgen. Overigens zijn de genoemde activiteiten op basis van de huidige regeling ook mogelijk op deze plek.

Reclamanten benoemen dat volgens de directie van Talant op het gebied reuring moet ontstaan. Dat wijst niet op een minder intensief gebruik en staat haaks op de regelgeving zoals vastgelegd in het kroonbesluit.

Reactie:

Gedoeld wordt op het aantrekkelijker maken van het terrein van de zorginstelling De Wissel voor omwonenden en bezoekers uit de omgeving. Het betreft een open toegankelijk zorgterrein. Dit wil de gemeente graag zo houden en past in de zorgvisie van initiatiefnemer. Het beter faciliteren van bezoekers uit de omgeving draagt bovendien bij aan de recreatieve doelstellingen van de gemeente en bevordert de kwaliteit van de zorg binnen de gemeente.

Op het kroonbesluit is in thema 4 ingegaan.

De dierenweide is in oppervlakte kleiner dan de voormalige hertenkamp terwijl er meer dieren zullen worden gehuisvest. Hier zullen ook activiteiten voor dagbesteding van patiënten plaatsvinden. De intensiteit in het gebruik neemt toe, daarnaast zullen er meststoffen in de grond opgenomen worden door de intensievere beweiding. Wat de effecten van beweiding zijn op de cultuurhistorische bomengroep is niet onderzocht.

Reactie:

Het Ezelskamp wordt van oudsher beweid. In de geldende beheersverordening worden ten aanzien hiervan geen regels gesteld. In het Activiteitenbesluit is geregeld dat mest regelmatig moet worden opgeruimd. Wij zien dan ook geen noodzaak hier onderzoek naar te doen.

De onderbouwing in paragraaf 4.4 van de toelichting is gebaseerd op de VNG-richtlijn die dateert uit 2009. Reclamanten stellen de vraag of bij toepassing van de richtlijn rekening is gehouden met §3.8.5 van het Activiteitenbesluit dat vanaf 1 januari 2016 van toepassing is.

Reactie:

Het Activiteitenbesluit blijft onverkort van toepassing en zegt niets over de richtafstanden uit de bedoelde VNG-richtlijn. Activiteitenbesluit biedt de genoemde activiteiten mogelijkheid om plaats te vinden.

In de onderbouwing van paragraaf 4.4 staat "De kinderboerderij valt daarom onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer, waarin het realiseren van een verwaarloosbaar bodemrisico en het voorkomen (of tot een aanvaardbaar niveau beperken) van geurhinder." Aan deze zin ontbreekt een gedeelte.

Reactie:

De zin wordt aangevuld met " , als voorwaarden gelden."

Reclamanten zijn het niet eens met de stelling in paragraaf 4.4 van de toelichting, dat de dierenweide, die op circa 25 meter vanaf de woning ligt, een bestaande voorziening betreft die geen significante hinder voor omwonenden veroorzaakt.

De dierenweide veroorzaakt geen overlast, het zijn de dieren die voor overlast zorgen. De bestaande situatie was de voormalige hertenkamp; de huidige kinderboerderij is immers tijdelijk. Er is geen informatie verstrekt over aantallen en soorten dieren en vogels; dus waarop is de bewering gebaseerd dat er geen significante hinder kan zijn. Er zijn ook geen regels en beperkingen opgenomen ten aanzien van soorten en aantallen. Het gestelde in het ontwerpbestemmingsplan mist elke grond.

Uit de toelichting op artikel 3.168 en artikel 3.169 van het Activiteitenbesluit blijkt dat het Activiteitenbesluit nadrukkelijk de mogelijkheid openlaat voor maatwerk daar waar een vermoeden bestaat dat er sprake kan zijn van overlast door geur- of geluidhinder. Een en ander is afhankelijk van het type en het aantal dieren dat gehuisvest wordt. Dieren in de buitenlucht zorgen voor een duidelijk hoorbaar geluid. Dat kan verschillen per diersoort. In hoofdzaak zijn met name honden, roofvogels en bepaalde siervogels het meest hoorbaar. Het Activiteitenbesluit biedt de mogelijkheid om op grond van een melding een akoestisch onderzoek te vragen als aannemelijk is dat de geluidgrenswaarden worden overschreden. Voor een aantal dieren in deze paragraaf zal een akoestisch onderzoek relatief vaak aan de orde zijn, met name voor hondenkennels, het houden van roof- en siervogels en dierentuindieren.

Reactie:

De huidige kinderboerderij is inderdaad tijdelijk vergund, maar de dierenweide is een bestaande voorziening, daar het hertenkamp vergelijkbaar is met een dierenweide. Er worden ingevolge het Activiteitenbesluit geen dieren gehouden die in belangrijke mate geluid produceren. De enige overlast zou het gevolg van geurhinder zijn. Dit is in het kader van de melding Activiteitenbesluit onderzocht. Geconcludeerd is dat geurhinder ter plaatse van woningen in de omgeving ruimschoots binnen de normen blijft.

Op de kinderboerderij worden geen honden, roof- en siervogels en dierentuindieren gehouden. Voor de kinderboerderij en de te houden dieren is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan. Hieruit is gebleken dat het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Uiteraard geldt voor alle dieren (en overigens ook de inrichting als geheel) dat voldaan moet worden aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Daaraan wordt voldaan.

Naast de dieren is er ook overlast van patiënten. Enerzijds in gedrag, maar vooral in geluid door hard en ongecontroleerd schreeuwen in de open lucht.

Reactie:

Genoemde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Als gevolg van de herontwikkeling verandert er op dit punt overigens niets.

Bij de herinrichting van het Achterterrein is overleg met de burens aan It Merkelân geweest over de mogelijke nadelige gevolgen voor bewoners van de aangrenzende woonpercelen van It Merkelân. Er zijn destijds duidelijke afspraken gemaakt om overlast zoveel mogelijk tegen te gaan. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in het bestemmingsplan voor het Achterterrein. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft geen gezamenlijk overleg plaatsgevonden ter voorkoming van hinder en overlast op de Freulesingel en Ezelskamp, en ook zijn er geen maatregelen voorzien. Uit de Toelichting blijkt dat Talant vindt dat hiervoor geen maatregelen noodzakelijk zijn ter voorkoming van hinder en overlast omdat de inrichting valt binnen de juridische kaders. Het ontwerpbestemmingsplan bevat geen maatregelen over hoe om te gaan met de belangen van omwonenden, recreanten en inwoners van Beetsterzwaag.

Reactie:

De belangen van omwonenden op het gebied van hinder en overlast zijn ook in het vooroverleg over dit bestemmingsplan aan de orde geweest. De voorgestelde inrichting valt ruimschoots binnen alle gestelde normen en er is geen noodzaak om verdere beperkingen op te leggen. Er is hier sprake van een zorgvuldige voorbereiding en een adequate belangenafweging.

Reclamanten zien absoluut niet uit naar de reuring die de directie van Talant belooft. Aangezien de buurtbewoners nu ook al overlast hebben van de zorginstelling, verlangen zij dat in elk geval afspraken, regels en procedures worden opgesteld om hinder en overlast van patiënten en andere bezoekers van dierenweide en kinderboerderij tegen te gaan, en dat er afspraken worden gemaakt over handhaving van die regels en procedures. In dat kader wordt integraal verwezen naar de notitie 'Helpen en ingrijpen bij woonoverlast door psychisch kwetsbaren' van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Reactie:

Zie vorige reactie pag. 28. Wij staan overigens volledig achter de visie van Talant op de zorgverlening die gericht is op het bieden van de juiste zorg aan diverse doelgroepen. Het bieden van een beschutte omgeving voor de ene doelgroep en een open omgeving, uitnodigend richting het dorp voor de andere doelgroep, spreekt ons aan.

THEMA 6 COMMUNICATIE EN BELANGENAFWEGING

Reclamanten zijn tegen de ontwikkeling en zijn van mening dat deze zonder echt overleg, samenwerking en inspraak plaatsvindt en de hinder en overlast van de plannen van bij de buurtbewoners aan It Merkelân neerlegt.

Reactie:

Voor de inhoudelijk reactie hierop verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. B en bijlage 1: Overzicht communicatietraject.

Ad. 1 Zorgvuldigheid aan de zijde van Talant

Reclamanten bestrijden de bewering in paragraaf 6.2 van toelichting, dat Talant zorgvuldig is omgegaan met de belangen van omwonenden en dat dit heeft geresulteerd in een zorgvuldig afgewogen plan, omdat de bezwaren van reclamanten niet zijn weggenomen. Zij verwijten Talant dat afspraken niet zijn nagekomen en dat de communicatie onzorgvuldig is geweest.

Reactie:

De gemeente constateert dat Talant goed overleg met de omwonenden voorstaat. Omwonenden zijn zoals afgesproken in de bijeenkomsten van 25 november 2014 en 30 maart 2015 ook steeds geïnformeerd over de voortgang. Daarnaast heeft Talant ruimte geboden voor inhoudelijke gesprekken. Waar mogelijk is zowel bij het Achterterrein als bij het Midden- en Voorterrein rekening gehouden met de inbreng vanuit omwonenden, wat ook blijkt uit het de vele en vergaande aanpassingen. Daarnaast zijn er bij de uitwerking van het schetsontwerp naar het ontwerpplan aanpassingen geweest ten gunste van de directe bewoners: de cliënten.

Wij zijn bij meerdere voorbereidende bijeenkomsten aanwezig geweest om een goed beeld te krijgen van het verloop van de voorbereidingsfase. Wij zijn van oordeel dat zowel in de procedure ter voorbereiding van het bestemmingsplan als bij de inhoudelijke uitwerking van het bestemmingsplan ruimschoots invulling is gegeven aan de vereisten en dat deze zorgvuldig en voldoende zijn

beargumenteerd. Wij zien in de definitieve uitwerking meerdere substantiële wijzigingen die zijn doorgevoerd op verzoek van reclamant.

Reclamant haalt in het beroep persoonlijke belangen en cultuurhistorische (publieke) belangen door elkaar aan. Dat niet aan alle persoonlijke wensen en belangen van reclamant gehoor is gegeven doet niets af aan de zorgvuldigheid van het procesverloop of de juistheid van de uitwerking in het bestemmingsplan.

Verder verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. B.

De beschrijving van het plan zoals opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan komt niet overeen met het bestemmingsplan voor het achterterrein van de Wissel. Hierin is voor het voorterrein een ander beeld geschetst, waarbij de Ezelskamp open blijft. Hier vindt een inbreuk plaats op zowel bestaande afspraken tussen burens en Talant, maar ook op bestaande regelgeving zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan voor het Achterterrein.

Reactie:

In het bestemmingsplan voor het Achterterrein zijn geen afspraken voor het midden- of voorterrein vastgelegd. Dit kan ook niet omdat het plan daar geen juridische werking heeft.

Bij het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking ontbreekt de boomeffectanalyse. De analyse kon ook niet worden toegevoegd, omdat ons duidelijk is geworden dat die er niet was. Talant had helemaal geen boomeffect-analyse laten uitvoeren. Pas op 18 juli jl. heeft Pius Floris uit Bergum naar de bomen op de Freulesingel (ter hoogte van de parkeerplaats) gekeken. Pius Floris moest naar eigen zeggen onderzoek uitvoeren voor Talant om bij de gemeente aan te geven dat de door Talant geplande bouw geen schade aan de bomen zou veroorzaken.

Reactie:

Wij zien geen aanleiding te veronderstellen dat er schade zal optreden aan de bomen, omdat de bouwwerkzaamheden buiten de kroonprojecties van de bomen plaatsvinden. Het onafhankelijk onderzoek als uitgevoerd door Pius Floris (zie bijlage 2) bevestigt dit. In het rapport staat: "De bomen van de Freulesingel wortelen niet in het te bebouwen gebied en de kans op directe (mechanische) wortelschade is nul".

Ad. 2 Communicatie gemeente

Reclamanten zijn teleurgesteld in het handelen van de gemeente in het planproces. Zij menen dat het erop lijkt dat de gemeente in de procedure een ondergeschikte rol heeft gespeeld of direct heeft meegewerkt aan de zijde van Talant bij de totstandkoming van de plannen. Volgens reclamanten stelt de gemeente de belangen van Talant boven de belangen van de inwoners van Beetsterzwaag, laat Talant de regie, doet niet aan zorgvuldige belangenafwegingen, heeft geen zorgvuldige toetsing op het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerd.

Reactie:

De gemeente behartigt het algemeen belang en maakt in het proces van planvorming een zorgvuldige belangenafweging. Hiertoe heeft de gemeente diverse malen met Talant en omwonenden overleggen gevoerd. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Verder verwijzen wij naar de algemene beschouwing zienswijzen, onder Ad. B.

Het bouwvlak op de Ezelskamp wordt vergroot, hetgeen volgens reclamanten in tegenspraak is met de uitgangspunten van beleid en regelgeving, zoals vermeld in thema 4. Reclamanten menen dat in het gebied goede oplossingen voorhanden zijn, die tevens recht doen aan de intenties van Talant om een gebiedsinrichting te creëren die inwoners van Beetsterzwaag en anderen uitnodigt om het deelterrein te betreden.

Reclamanten zien de combinatie van speeltuin, herten- of ezelparkje met de originele bestemming en zichtlijnen op de Ezelskamp en aan de zuidzijde van de Beukenlaan een restaurant en kinderboerderij als een goede ontwikkeling. Het gebied aan de zuidkant van de Beukenlaan heeft van oudsher een bouwbestemming en geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Door de horecavoorziening, het trefpunt en de winkel naar deze kant te verplaatsen wordt de ruimte op de Ezelskamp vergroot. Daarmee vermindert de druk op de Ezelskamp.

Voorgenoemde alternatieven leiden volgens reclamanten tot behoud van cultuurhistorie, van een historisch landgoed, van natuur en met respect voor de vastgelegde regelgeving voor het gebied in tegenstelling tot het huidige plan. Er ontstaat meer openheid in de inrichting van het gebied in tegenstelling tot het huidige plan dat het gebied volledig afsluit door het plaatsen van drie gebouwen vlak bij elkaar inclusief de plaatsing van het restaurant dat over de breedte van de Ezelskamp is geprojecteerd en een blokkade vormt om het achterliggende gebied te betreden.

Met plaatsing van functies en gebouwen op andere terreindelen dan de Ezelskamp wordt de druk op de bewoners van de aangrenzende woonwijk It Merkelân ook minder. Dat is noodzakelijk. Bewoners van de aangrenzende woonpercelen It Merkelân hebben nu al geluidsoverlast of last van hinderlijk gedrag van patiënten van de woningen op het achterterrein,

Het huidige geldende bestemmingsplan biedt Talant voldoende ruimte om haar plannen te realiseren binnen de geldende restricties. Op het Achterterrein van Talant is een grote open ruimte met groen dat geen historisch karakter heeft. Functies en gebouwen van Talant kunnen ook (weer) op die open ruimte op het Achterterrein worden geplaatst. Geen gebouwen op de Ezelskamp met de bestemming beeldbepalend groen is vanuit cultuurhistorie en landschappelijk oogpunt het beste. Dat is een unieke kans om het landgoed te herstellen zoals de gemeente en provincie Fryslân dat met hun vastgestelde beleid voorstaan en ook uitdragen.

Talant beschikt over voldoende andere terreindelen met voldoende ruimte, en die ook de bestemming 'bouw' hebben zonder beperkende cultuurhistorisch waardevolle elementen. De gemeente en Talant geven aan dat snel handelen nodig is in het belang van de patiënten. Talant kan direct beginnen met herontwikkeling aan de andere kant van de Ezelskamp en kan daar de moderne woningen voor de huisvesting van patiënten bouwen.

Reactie:

De voorgestelde inrichting is noodzakelijk voor het verwezenlijken van de zorgvisie van Talant en versterkt de cultuurhistorische waarde van het terrein. Hieraan liggen verschillende onderzoeken (ecologisch en cultuurhistorisch) ten grondslag. De herontwikkeling is op deze wijze geenszins strijdig met enige geldende regelgeving. Het is dan ook niet noodzakelijk om alternatieven te onderzoeken. Het beoogde gebruik valt ruimschoots binnen alle geldende normen. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat vanuit dit aspect geen enkele belemmering bestaat voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

THEMA 8 OVERIGE PUNTEN

Reclamanten dringen aan op het opstellen van een beeldkwaliteitsplan waarin behoud en versterking van het historische landgoed Lycklama c.q. de cultuurhistorische kenmerken worden vastgelegd. Op deze wijze wordt ook inzichtelijk hoe het ontwerpbestemmingsplan in tegenspraak is met de omgevingsvisie van de gemeente en de structuurvisie van de provincie.

Reactie:

Beeldkwaliteitsplannen zien primair toe op de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Zowel de omgevingsvisie als provinciale structuurvisie doen geen uitspraken over de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Wij zien geen verband tussen beide en achten een beeldkwaliteitsplan niet nodig. De welstandsnota biedt een voldoende concreet toetsingskader voor de welstand. De ruimtelijke inpassing in relatie tot groen en tuinaanleg is hierin als criterium opgenomen.

Voor zover het beeldkwaliteitsplan wordt gevraagd ten aanzien van de landschapsstructuur verwijzen wij naar de rapportage van Stichting In Arcadië (SIA). SIA is specialist op het gebied van cultuurhistorie en heeft deze structuur voor de hele regio in beeld gebracht. In het kader van de doorontwikkeling van locatie De Wissel heeft SIA de cultuurhistorische waarden nader in beeld gebracht. De adviezen van SIA zijn bij de nadere uitwerking van het ontwerpplan opgevolgd en door SIA als positief beoordeeld. Daarmee is de kwaliteit van de plannen en uitwerking zeker gesteld.

Het advies van de FUMO voor een beoordeling van de externe veiligheidssituatie is een conceptadvies.

Reactie:

Het conceptadvies is ter advisering voorgelegd aan Brandweer Fryslân en is daarop definitief gemaakt. Het definitieve advies en het advies van Brandweer Fryslân worden bij het bestemmingsplan gevoegd voor een adequate verantwoording van het groepsrisico.

Reclamanten merken op dat de luchtfoto in figuur 2.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan niet de huidige inrichting van het terrein laat zien.

Reactie:

De luchtfoto is inderdaad gedateerd. Er wordt een nieuwere luchtfoto ingevoegd.

In juni 2016 heeft Talant bij de cultuurhistorische bomengroep op de Ezelskamp drainage en bestrating aangelegd zonder dat daarvoor een aanlegvergunning is aangevraagd en verleend. Daarvoor is door buurtbewoners een bezwaarprocedure gestart op basis van het feit dat het terrein van de tijdelijke kinderboerderij (voormalige hertenkamp) volgens het geldende bestemmingsplan de status van "ruimtelijk bepalende en structureel waardevolle groenelementen" heeft. Daarnaast was bij Talant de hoge cultuurhistorische waarde van de beeldbepalende bomengroep bekend op basis van het rapport van SIA voordat de uitvoering van de werkzaamheden startte.

Reactie:

Dit wordt in het kader van de bezwaarprocedure afgehandeld. Het heeft geen invloed op dit bestemmingsplan.

Reclamanten stellen dat de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan de kans laat liggen om tegelijkertijd een aanwijzing op te nemen ter voorkoming van de parkeerhinder die het cultuurhistorische groen aantast op It Merkelân ter hoogte van de speelweide. Deze parkeerstrook is ooit tijdelijk aangebracht en hoort daar niet thuis. Het zou van cultuurhistorisch inzicht getuigen als de voormalige hertenkamp en de speelweide weer worden samengevoegd door de parkeerstroken te verwijderen en It Merkelân ter plaatste een andere inrichting te geven.

De gemeente en Talant dienen er verder op toe te zien dat bouwverkeer voor de herinrichting van het voorterrein niet over de cultuurhistorische Freulesingel rijdt en ook niet op de groene (cultuur)historische Ezelskamp (verdichting ondergrond) bij de beeldbepalende bomengroep.

Reactie:

Genoemde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

In de parkeernotitie is geen rekening gehouden met de gebouwen op het middenterrein. In de parkeernotitie staat dat wanneer de parkeerbehoefte groter blijkt te zijn, het terrein dan de mogelijkheden heeft om alsnog in de parkeerbehoefte te voorzien. Talant stelde in de informatiebijeenkomsten uitdrukkelijk dat ze het terrein autoluw wil maken en dat personeel en bezoekers van Talant op het terrein zelf moeten parkeren op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen bij de ingang van het terrein, en niet in straten e/o parkeerplaatsen buiten het terrein van Talant. Dit dient expliciet te worden vastgelegd als voorwaarde in het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking.

Reactie:

In de parkeerbehoefte is voldoende voorzien. Wij zien geen aanleiding hier nadere voorwaarden aan te stellen.

ZIENSWIJZE GASUNIE

Ad. 1 Gedeeltelijk ontbreken belemmeringen strook

Na een controle op de verbeelding stelt reclamant vast dat een gedeelte van de belemmeringenstrook niet is opgenomen op de verbeelding. Reclamant verzoekt deze alsnog op te nemen.

Reactie:

De bedoelde belemmeringenstrook is overgenomen uit de geldende beheersverordening. Deze komt niet overeen met de door reclamant meegestuurde leidingtracés. De verbeelding wordt aangepast in die zin dat deze in overeenstemming wordt gebracht met de leidingtracés.

Ad. 2 Ontbreken veiligheidszone

Reclamant verzoekt om op de verbeelding rondom het gasdrukmeet- en regelstation (GOS) de aanduiding 'Veiligheidszone - bedrijven' op te nemen. Voor dit GOS geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.

Reactie:

Reclamant wil hiermee voorkomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de bedoelde veiligheidszones worden gerealiseerd. Volgens de bepalingen van het Activiteitenbesluit de kwetsbare objecten die mogelijk zijn binnen de bestemming per definitie gebouwen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Deze liggen op minimaal 44 meter vanaf het GOS. In de opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is bepaald dat geen afbreuk gedaan mag worden aan de milieusituatie. Via deze weg is voldoende gewaarborgd dat er niet binnen 15 meter vanaf het GOS wordt gebouwd. De sport- en speelterreinen die binnen de bestemming in ondergeschikte mate mogelijk zijn, zijn beperkt kwetsbaar. Het bouwvlak voor het GOS ligt op 4 meter vanaf de bestemmingsgrens. Sport en speelterreinen zijn hier feitelijk niet

mogelijk. Daarmee is ook gewaarborgd dat beperkt kwetsbare objecten niet te dicht bij het GOS mogelijk zijn. Ter verduidelijking van de risicozone komen we tegemoet aan het verzoek van reclamant en nemen we de zone van 15 meter op de verbeelding op.

Ad. 3 Strijdigheid bepalingen uit Activiteitenbesluit

Reclamant stelt dat door het opnemen van de bestemming 'Maatschappelijk' rondom het GOS het mogelijk wordt gemaakt om beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten - binnen de veiligheidszone van het station - te realiseren. Reclamant verzoekt daarom deze mogelijkheid uit het bestemmingsplan te halen door zoals hierboven omschreven een 'Veiligheidszone - Bedrijven' op te nemen en de bestemming 'Maatschappelijk' binnen deze zone aan te passen naar de bestemming 'Groen'.

Reactie:

Zoals genoemd onder Ad. 2 is het onjuist dat de bestemming maatschappelijk in de veiligheidszones rondom het GOS (beperkt) kwetsbare objecten toelaat. Het is daarom niet noodzakelijk om hier een groenbestemming op te nemen. Bovendien bieden de toegevoegde veiligheidszones al voldoende waarborg.

Ad. 4 Planregels

In artikel 5.1 onder b wordt gebruik gemaakt van de term 'Veiligheidszones'. In de huidige wetgeving wordt gesproken over een belemmeringenstrook. Reclamant verzoekt de planregels op dit punt aan te passen.

Reactie:

De terminologie wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

ZIENSWIJZE F.A. POPMA

Ad. 1 Verkeer over de Hazzelegger

Reclamant stelt dat een woonstraat als het Hazzeleger kan niet toegangsweg zijn tot een dergelijk groot bedrijf als Talant. In de huidige situatie rijden er met de wisseling van diensten op verschillende tijden gedurende de dag erg veel medewerkers van Talant met te hoge snelheid heen en terug door de straat. Daarnaast rijden veel taxibedrijven, toeleveranciers, dienstverleners en intern vervoer van en naar Talant door de straat. Het ontzien van de woonstraat Hazzeleger verhoogt de verkeersveiligheid en het woongenot.

Reactie:

Gestelde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

De Hazzelegger is in verband met o.a. de verkeersveiligheid en verkeersdruk niet de voorkeursroute voor verkeer van en naar de Wissel, de bewegwijzering geeft de routing aan over de PM.

Ad. 2 Bouwverkeer over de Hazzelegger

De aanstaande sloop,- en bouwwerkzaamheden gaan voor veel extra verkeersbewegingen zorgen. Dit vereist van de opdrachtgevers dat er bij de opdrachtverstrekking aan aannemers, alle onderaannemers en leveranciers een afspraak wordt gemaakt over de routing. Overigens heeft de gemeente belang dat niet alle wegen kapot gereden worden.

Reactie:

Gestelde valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

Voor de bouwwerkzaamheden voor een routeplan opgesteld waar het bouwverkeer zich aan moet houden. De Hazzelegger zal zeker niet als route voor bouwverkeer worden aangemerkt.

Bijlage 1. Overzicht communicatietraject

datum	actie	onderwerp
28-08-15	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, Talant, gemeente	uitleg plannen
03-09-15	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, Talant, gemeente	planprocedure
28-09-16	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, gemeente	inhoudelijke bezwaren, te volgen procedure
02-11-15	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, Talant	cultuurhistorie, regelgeving
10-11-15	brief gemeente aan verontruste inwoners	te volgen procedure, coördinatie-regeling
10-12-15	brief gemeente aan verontruste inwoners	te volgen procedure
15-02-16	bespreking afvaardiging verontruste inwoners, Talant, gemeente	advies In Arcadië, vertaling in plan Inbo architecten
24-02-16	bespreking Talant, college b en w	zorgvisie, vertaling advies In Arcadië door Inbo architecten
27-02-16	bespreking Talant, gemeenteraad	zorgvisie, vertaling advies In Arcadië door Inbo architecten
11-03-16	bespreking Talant, cliënten	presentatie plan
12-03-16	bespreking Talant, verwanten, medewerkers en omwonenden	presentatie plan door architect
29-03-16	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, Talant	presentatie plan door Inbo, nadere uitwerking definitief ontwerp kinderboerderij
06-04-16	bespreking afvaardiging verontruste Inwoners, Talant	voorstel omruilen/ spiegelen gebouwen kinderboerderij, handreikingen over bosschages e.d.
20-04-16	bespreking Plaatselijk Belang, Talant	informatie plan
28-04-16	brief Talant aan raad	proces rondom planvorming, planaanpassing en communicatie
17-05-16	brief gemeente aan verontruste inwoner	beantwoording vragen
18-05-16	bespreking afvaardiging verontruste inwoners, Talant, gemeente	inhoudelijke kritiekpunten op plan
27-05-16	brief Talant aan raad	voortgang plan, geen overeenstemming verontruste inwoners
17-06-16	publicatie	terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan, bouwplan kinderboerderij

30-06-16	informatieavond voor belangstellenden	ontwerpbestemmingsplan, bouwplan kinderboerderij
12-07-16	brief gemeente aan verontruste Inwoner	beantwoording vragen brief 17-05-16



Pius Floris
Boomverzorging

Kloosterlaan 81
9251 AC Bergum
Postbus 14
9250 AA Bergum

T 0511 48 01 90
F 0511 46 21 31
bergum@piusfloris.nl
www.piusfloris.nl

BAHK 32.09.82.300
KVK 01031360
BTW NL817437897B01



Bomen Effect Analyse
Freulesingel, Beetsterzwaag



Pius Floris
Boomverzorging

Pius Floris Boomverzorging Groningen

Opdrachtgever: Alliade Zorggroep
T.a.v.: de heer R. van der Meer
Postbus 303
8440 AH, Heerenveen

Contactpersoon: Dhr. J. Beerendonk
Telefoon: 0511-480190 / 06-12626643
E-mail: j.beerendonk@plusfloris.nl

Projectnummer: 16416

Procesmanager: Dhr. W. Tolman, European Tree Technician

Onderzoeker(s): Dhr. J. Beerendonk, European Tree Technician

Auteur: Dhr. J. Beerendonk

Gecontroleerd door: Dhr. W. Tolman

Datum: 20 juli 2016
Versie: 1

©2016 Pius Floris Boomverzorging
Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd,
in enige vorm of op enige wijze,
zonder voorafgaande toestemming van de auteur.
Juridische toetsing van onze stukken kan op aanvraag
tegen een uurtarief worden verzorgd.

Inhoud

Inhoud	2
1 Inleiding	3
2 Onderzoeksmethode	4
3 Onderzoeksresultaten	4
4 Bomen Effect Analyse (BEA)	7
5 Conclusie	8
6 Advies	8
Bijlage 1: Ligging onderzoeksgebied	
Bijlage 2: Inventarisatie- en VTA	
Bijlage 3: TFI	
Bijlage 4: Boombescherming op Bouwlocaties	

1 Inleiding

In opdracht van de Zorggroep Alliade, vertegenwoordigd door de heer R. van der Meer, is er een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd op het terrein van Tallant te Beetsterzwaag. De reden voor dit onderzoek is de op handen zijnde nieuwbouw in de directe nabijheid van de oude eikenlaan de 'Freulesingel'. De heer van der Meer wil graag weten wat het effect van deze nieuwbouw op de bomen in deze laan is en heeft ons, Pius Floris Boomverzorging gevraagd om hier onderzoek naar te doen.

1.1 Situatie

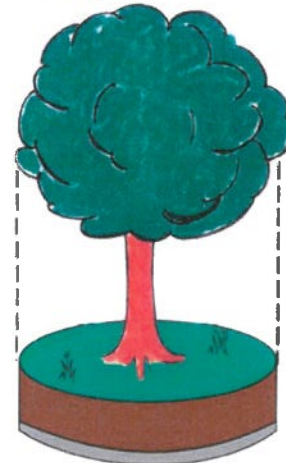
Figuur 1 is een luchtfoto van het onderzoeksgebied. Op de afbeelding is het deel van de Freulesingel dat binnen de invloedssfeer van de nieuwbouw valt groen omrand. De nieuwbouw zal grotendeels plaatsvinden op het parkeerterrein dat ten westen van de Freulesingel ligt, dit gebied is grijs gearceerd. De delen van de nieuwbouw die (mogelijk) invloed hebben op de bomen zijn op de afbeelding rood aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto onderzoeksgebied

De nieuwbouw ligt op de rand van de kroonprojectie (zie Figuur 2) van de bomen. In een natuurlijke situatie heeft het wortelpakket een verspreidingsgebied van de kroonprojectie + ca. 1 meter daarbuiten. Soms zijn er ondergrondse barrières die wortelgroei in een bepaalde richting onmogelijk maken. Een boom compenseert dat door een asymmetrische kluit te maken, dus deels buiten de kroonprojectie. Mocht dit laatste het geval zijn bij de bomen van de Freulesingel, in de richting van de nieuwbouw dan kan er wortelschade ontstaan.

Wortelschade heeft vaak conditieverval tot gevolg. De bomen van de Freulesingel verkeren gemiddeld genomen in een redelijke conditie, maar ze zijn oud, monumentaal en niet vitaal genoeg om een flinke tegenslag te overgroeien.



Figuur 2: Schematische weergave kroonprojectie

1.2 Probleemstelling

De Freulesingel is een laan van oude, monumentale bomen die gemiddeld genomen in een redelijke conditie verkeert. Vanwege de leeftijd en conditie van de laan zijn de bomen relatief kwetsbaar, dat wil zeggen dat als er schade aan de bomen ontstaat dat er een grote kans op uitval (conditieverval en afsterven) is.

Het is dus van groot belang om te weten te komen of de nieuwbouw negatieve gevolgen kan hebben voor de bomen van de Freulesingel.

De meest voor de hand liggende schade wordt veroorzaakt tijdens de bouw zelf. Men moet hierbij denken aan wortelschade bij graafwerkzaamheden, maar ook aan stamschade en kroonschade. Er is ook kans op secundaire schade door verdichting van de bodem van de groeiplaats van de bomen, of wisselingen in de grondwaterstand (te droog of te nat), bijvoorbeeld als gevolg van bemaling ten behoeve van de bouw.

1.3 Doelstelling

De onderzoeksvragen die in deze rapportage behandeld zullen worden zijn:

- **Hoe groot is wortelschade aan de bomen van de Freulesingel bij uitvoering van het plan volgens ontwerp?**
- **Welke maatregelen zijn nodig om het duurzaam behoud van de bomen van de Freulesingel te waarborgen?**

Het doel van deze rapportage is om een duidelijk antwoord op de onderzoeksvragen te geven. Om de mate van wortelschade te bepalen is er een groeiplaatsonderzoek (GPO) uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek zijn verwerkt in een Bomen Effect Analyse, waarna er een aantal conclusies omtrent dit project zijn opgesteld. In het laatste hoofdstuk vindt u een aantal adviezen met betrekking tot het project als geheel.

2 Onderzoeksmethode

2.1 Groeiplaatsonderzoek

Binnen de invloedssfeer van de nieuwbouw is er een groeiplaatsonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is om te achterhalen in hoeverre de wortels van de bomen van de Freulesingel in het te bebouwen gebied wortelen. Er is gekeken of er beperkende factoren en/ of onregelmatigheden zijn die een rol kunnen spelen bij de verspreiding van het wortelgestel van deze bomen. Het groeiplaatsonderzoek bestaat uit het graven van drie profielsleuven in het onderzoeksgebied.

3 Onderzoeksresultaten

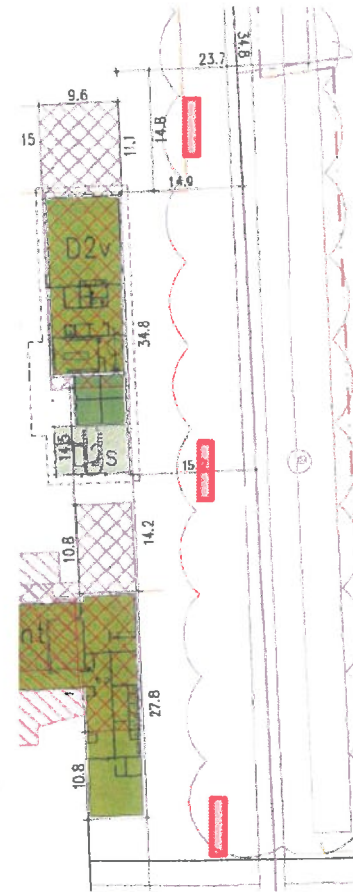
3.1 Groeiplaatsonderzoek

Op 14 juli 2016 is door ondergetekende het groeiplaatsonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of en in welke mate de bomen in het te bebouwen gebied wortelen. Om dit te onderzoeken zijn er een drietal profielsleuven gegraven. *Figuur 3* is een deel van de ontwerptekening. Op deze tekening is rechts met een paarse lijn het midden van het zandpad van de Freulesingel aangegeven. De groene vlakken op de tekening zijn de gebieden waar de nieuwbouw plaats zal vinden. Op de tekening is te zien dat dit op ca. 15 meter uit het midden van de Freulesingel is.

De grondslag van de Freulesingel, de groeiplaats van de bomen ligt 60 tot 70 cm hoger dan de huidige parkeerplaats/het gebied waar de nieuwbouw plaats zal vinden

De locaties van de profielsleuven die gegraven zijn, zijn met rode rechthoeken op de tekening aangegeven. De profielsleuven zijn op ca. 10 meter uit het midden van de Freulesingel gegraven. De locaties van de profielsleuven zijn uit praktisch oogpunt bepaald, ze liggen aan de meest westelijk rand van een aantal groenvlakken in de huidige parkeerplaats. De locatie ligt ca. 5 meter van de rand van de nieuwbouw af en onder de kroonprojectie van de bomen in de Freulesingel.

Aanvankelijk waren de profielsleuven bedoeld om te bepalen in welke mate de bomen onder de bestrating van het huidige parkeerterrein wortelen. Als er veel beworteling zou zijn aangetroffen zou een nadere bepaling van de omvang van het wortelpakket nodig zijn. Echter is er bij geen van de 3 profielsleuven beworteling aangetroffen met een grotere diameter dan 1 cm. Daarnaast werd het gebied in de profielsleuven niet intensief beworteld, maar ging het om enkele wortels.



Figuur 3: Deel ontwerptekening

Figuur 4 is een foto van de middelste profielsleuf en geeft een typerend beeld voor alle drie de profielsleuven binnen het onderzoeksgebied. Vlak onder een deklaag zanderige teelaarde is een dunne laag met wat rijkere grond aangetroffen. In deze laatste laag bevindt zich de beworteling. Hieronder ligt een laag dekzand of kelleem met een zeer hoge verdichting. Bij de twee noordelijke profielsleuven is er tot een diepte van ca. 90 cm onder het niveau van de bestrating door gegraven. Hierbij is geen enkele beworteling aangetroffen.



Figuur 4: Representatieve profielsleuf

De laag dekzand/kelleem is zeer sterk verdicht en laat geen beworteling toe. De dunne laag beworteling die vlak boven de laag dekzand/kelleem is aangetroffen groeit op uitgespoeld materiaal uit de laag zanderige teelaarde daarboven. Langs de bestrating lopen de wortels in de lengterichting van de bestrating. In de bestrating van de rijbaan is geen opdruk door beworteling zichtbaar. Hiermee kunnen we concluderen dat er geen, of geen noemenswaardige beworteling onder de bestrating van de huidige parkeerplaats ligt en dat de kans op wortelschade in dit gebied nul is.

4 Bomen Effect Analyse (BEA)

4.1 Risicoanalyse

Naar aanleiding van de bevindingen uit het groeiplaatsonderzoek zijn hieronder een aantal risico's en potentiële bedreigingen voor de bomen van de Freulesingel opgesteld:

- In het te bebouwen gebied kan geen wortelschade optreden bij de bomen van de Freulesingel omdat deze bomen geen beworteling in het te bebouwen gebied hebben. De kans op wortelschade aan de bomen door graafwerkzaamheden is dus nul.
- Er is wel een risico op schade aan bovengrondse delen van de bomen van de Freulesingel. Schade kan ontstaan door transportbewegingen binnen de kroonprojectie van de bomen.
- Er is een algemeen risico op secundaire wortelsterfte als gevolg verdichting van de bodem door opslag en transport van materiaal en materieel.
- Er is een algemeen risico op secundaire wortelsterfte door veranderingen in de bodemgashuishouding door het aanpassen van maalveldhoogtes.
- Er is een algemeen risico op secundaire wortelsterfte door verandering in de bodemvochthuishouding, afhankelijk van hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Toelichting secundaire schade:

Secundaire schade bij bomen is schade die niet direct wordt veroorzaakt door een mechanische beweging, maar door de effecten van werkzaamheden binnen de kroonprojectie van bomen op de bodem/groeiplaats.

Tijdens werkzaamheden rondom de bomen kan het gebied waarin de bomen wortelen worden belast door opslag en transport van materiaal en materieel. Door de belasting neemt de verdichting in de bodem toe waardoor er minder plaats is voor zuurstof en water. Zuurstof en water zijn essentieel voor wortelgroei, bovendien kunnen wortels niet indringen in een bodem die een hogere verdichting kent dan 2,5 tot 3 Megapascal (MPa). Een te hoge verdichting van de bodem veroorzaakt wortelsterfte met conditie verval en mogelijk instabiliteit tot gevolg. Een ander aspect van bouwprojecten die secundaire wortelsterfte kan veroorzaken is bronbemaling. Door de bemaling wordt de grondwaterstand tijdelijk verlaagd. Hierdoor hebben bomen in de directe omgeving van het project geen contact met grondwater en kunnen daardoor verdrogen. Na afronding van het project kan de grondwaterhuishouding nog geruime tijd (maanden tot jaren) blijven na schommelen. Als de bomen dan tijdelijk een hogere grondwaterstand te verduren krijgen zal dit ook leiden tot wortelsterfte.

5 Conclusie

Naar aanleiding van onze onderzoeksresultaten en de risicoanalyse hebben wij hieronder onze conclusies geformuleerd:

- De bomen van de Freulesingel verkeren gemiddeld genomen in een redelijke conditie.
- De bomen hebben een relatief hoge leeftijd en kennen om die reden geen grote vitaliteit (kracht om een tegenslag te overgroeien).
- De beeldbepalendheid van deze laan is zeer groot en men dient voorzichtig met deze laan om te gaan.
- De bomen van de Freulesingel wortelen niet in het te bebouwen gebied en de kans op directe (mechanische) wortelschade is nul.
- Er is een algemeen risico op schade aan bovengrondse delen van de bomen tijdens uitvoering van de werkzaamheden.
- Er is ook een algemeen risico op secundaire wortelsterfte door het project.

6 Advies

Naar aanleiding van onze bevindingen, de risicoanalyse en onze conclusies hebben wij hieronder een aantal adviezen omtrent dit project opgesteld:

- Het verdient de aanbeveling om voorafgaand aan het project de status van de verschillende bomen van de Freulesingel vast te leggen door middel van een visuele keuring. De rapportage van deze visuele keuring kan als nulmeting worden gebruikt voor de ontwikkeling van de bomen tijdens en na het project.
- Graafwerkzaamheden in het te bebouwen gebied kunnen vrij worden uitgevoerd.
- De bestrating en het cunet van de meest oostelijke parkeervlakken van het huidige parkeerterrein dient met de hand te worden opgenomen. In deze bestrating is wortelopdruk waargenomen, dit duidt op een grotere wortelactiviteit in dit gebied.
- Het gebied van de Freulesingel moet worden afgezet met bouwhekken voor aanvang van de werkzaamheden. De hekken dienen ca. 8 meter uit de stamvoeten van de bomen langs de westelijke kant van de Freulesingel komen te staan, op de rand van de huidige rijbaan van het parkeerterrein. De afzetting moet reiken tot het midden van de Freulesingel (paarse lijn op ontwerp) en aan beide uiteinden afgesloten te worden. Binnen dit afgezette gebied mogen geen activiteiten plaatsvinden die te maken hebben met de bouw. Dit om verdichting van de bodem te voorkomen.
- Het verdient een aanbeveling om op dit project een groenwacht in te zetten. De groenwacht is een ter zake deskundig persoon die toezicht houdt op het project met als doel het beschermen en het behoud van de bomen. In geval van nood moet deze persoon het werk stil kunnen leggen.

- Als er bronbemaling wordt toegepast dient dit in overleg met de opdrachtgever en de groenwacht te gebeuren. Bij voorkeur wordt er geen bronbemaling toegepast, zeker gezien het kwetsbare karakter van de laan.
- Bij het ontwerp dient men rekening te houden met de huidige situatie, met name op maaiveldhoogtes en bandenlijnen. Bij het aanpassen van maaiveldhoogtes raakt de bodemgashoudding ontregeld, vaak met wortelsterfte als gevolg. Ook bij het aanpassen van het ontwerp kan de groenwacht een belangrijke rol spelen.
- In het ontwerp dient er rekening mee gehouden te worden dat er geen plekken ontstaan waar vernatting of verdroging kan ontstaan, zoals dalen of afwateringsgreppels die er eerder niet zijn geweest.
- Er is ook een kans in dit project om de groeiplaats van de bomen van de Freulesingel uit te breiden. Het gebied aan de oostkant van de nieuwe bebouwing tot aan de verhoging richting de Freulesingel kan tuin- of parkachtig worden ingericht. Hier kan het maaiveld verhoogd worden en op die manier het doorwortelbare gebied van de bomen worden uitgebreid. Hierbij is het wel van belang om de waterhuishouding van dit gebied goed in de gaten te houden.
- In Bijlage 2 vindt u een poster over Boombescherming op Bouwlocaties. Op deze poster staan een aantal basisregels over hoe men om dient te gaan met bomen tijdens het project. Tijdens het project dient men zich te houden aan deze basisregels.

Dit rapport is naar waarheid opgemaakt te Bergum, 20 juli 2016. In vertrouwen u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gesteld teken ik met vriendelijke groet,



Jorn Beerendijk
European TreeTechnician
Pius Floris Boomverzorging Bergum

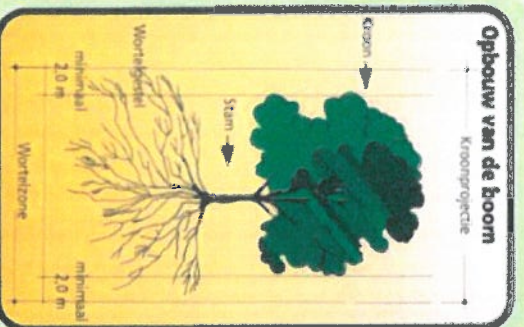
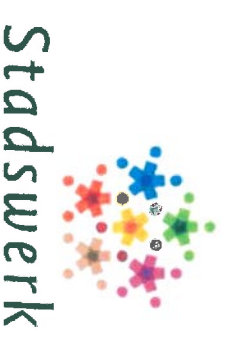
Bijlage 1: Ligging onderzoeksgebied



Bron: GoogleMaps



Bijlage 2: Boombescherming op Bouwlocaties



Let op!
Vooraf bouwwerkzaamheden beginnen, aandracht voor de volgende voorschriften:

Algemeen
De voorschriften voor de bescherming van bomen dienen op de bouwlocatie aanwezig te zijn. De te treffen maatregelen dienen voor de uitvoering van de werkzaamheden in overleg met de boombeheerder en vervolgens met de directie te worden vastgesteld (zie: Standaard B.A.W. bepalingen). De aannemer is verplicht zijn medewerkers op deze voorschriften te wijzen en zorg te dragen voor de inachtneming daarvan.

Schade
Bij beschadiging van wortels, takken en/of stam is de aannemer verplicht, dit onmiddellijk aan de boombeheerder en de directie te melden. Verkundig ingrijpen kan grotere schade en vervogtschade beperken dan wel voorkomen. Toegebrachte schade dient de veroorzaker te vergoeden. De hoogte van het schadebedrag wordt bepaald door de aard en omvang van de toegebrachte schade en de boomwaarde volgens de "Nederlandse Vereniging van Tuinbouwers van Bomen" (NVTB) voor de waardebepaling van bomen.



Graafwerkzaamheden
#Bepaling 6.7

In de wortelzone (maximaal) graven niet toegestaan. Slechts bij hoge uitzending en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestel) en in overleg met de boombeheerder zijn ontgravingen. In handzaken: uit te voeren binnen de wortelzone mogelijk. Uitsluitend in overleg met de boombeheerder en de daarop volgende toeziening van de directie kunnen incidenteel wortels tot een doorsnede van 5 cm root worden doorgezaagd. Dit moet wel verkundig gebeuren, dus knippen en zagen en niet vreten en schuren. Door zagen van andere wortels mag nooit. Het in handzaken ondergraven en/of onderboven is wel toegestaan. Het gestuurd onderboven van kabels en leidingen verdient de voorkeur. Een bouwput of -afput tegen de kroonprojectie van bomen mag niet langer dan drie weken open liggen. Bloedliggende wortels moeten in alle gevallen beschermd worden tegen uitdroging en vorst (in bv. vodrtuge doeken of zwarte folie) en in ieder geval zo snel mogelijk worden toegepakt met grond. Bij vorst open stouwen aan de boomzijde direct afschermen.

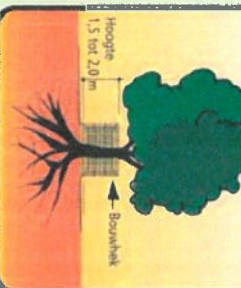
Beschermingscode:

1. Vooruitlopend op bouw-/sloopactiviteiten moeten de te handhaven bomen met de werksituatie kroonprojectie op tekening staan aangegeven.
2. Neem voor de start van de werkzaamheden contact op met de boombeheerder over de te nemen beschermingsmaatregelen.
3. Maximaal graafwerk binnen de kroonprojectie is verboden!
4. Voorkom bodemdichting onder de kroonprojectie door transport, opslag van materialen e.d.
5. Snoeien van takken en wortels dikker dan 5 cm doorsnede uitsluitend na overleg met de boombeheerder en vervolgens laten uitvoeren door voldoende boomverzorgers (Europese Tweesnelers).

1. Kroonprojectie-bescherming
Afbaken van kroonprojectie of wortelzone zorgt voor minimale bescherming

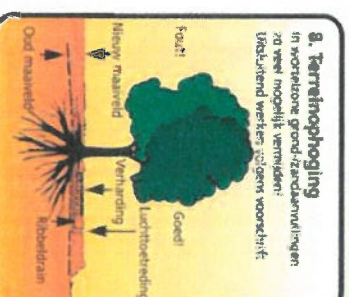


2. Boomsplegelbescherming
Bescherming ter grootte van de boomsplegel bij beperkte werkzaamheden



Terrinaanpassingen
#Bepaling 8.9

Terrainophogingen en afgravingen binnen de kroonprojectie zijn alleen bij uitzondering toegestaan, en dan uitsluitend indien voorgeschreven (bestel) in overleg met de boombeheerder en de daarop volgende toestemming van de directie. Ophoging of afgraving leidt tot afscherming van boomwortels door schade of zuur.



Boombescherming

3. Stambescherming
Aaien in uitzonderingsvrije (voorzien) bij riemgegevel



Bomen op een werkterrein dienen zodanig met geschikte materialen beschermd te worden (riet-, verplaatsbare bouwhekken, palissaden, houten schuttingen, steigeronderdelen etc.) zodat beschadigingen aan de wortelzone, stam en kroon uitgesloten zijn. Bij beperkte ruimte moet bescherming van de boomsplegel of minimaal een stambescherming aanwezig worden om zoveel mogelijk beschadigingen te voorkomen. Indien de voorgeschreven maatregelen niet toereikend zijn, meldt de aannemer dit onmiddellijk aan de boombeheerder en de directie.

10. Bodemdichting
#Bepaling 4.5



11. Bodemdichting
Geen bodemdichtende machines op het wortelbalk!

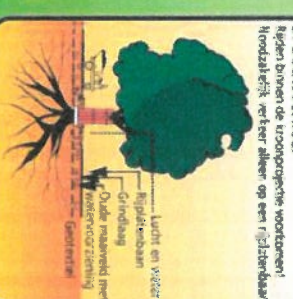
Bodemverdichting
#Bepaling 10.1

Verdichting van de bodem d.m.v. verdrichtingsmachines (villingen) leidt tot verdichting van de grond en versteking van de boom en is niet toegestaan binnen de kroonprojectie. Boomverkeer binnen de kroonprojectie is eveneens toegestaan.

4. Bouwplaats
Geen bouwwerken op het erf/tegenwoordig plaatsen! Plaatsen binnen de kroonprojectie is niet toegestaan



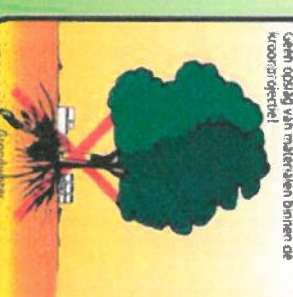
5. Bouwverkeer
Negen bomen de kroonprojectie voedsel! Houddatief, enkel alleen op een glijdende baan



Bouwplaats/Bouwverkeer
#Bepaling 4.5

Binnen de kroonprojectie mogen geen bouw- en directieketen staan. Tijdelijke bouwwegen binnen de kroonprojectie zijn uitsluitend toegestaan indien deze zijn weggeschreven (bestel) in overleg met de boombeheerder en ds daarop volgende toestemming van de directie. Gebruik van rijplaten (beton, staal, hout of kunststof) en/of andere voorzetlatten zijn dan noodzakelijk.

12. Opslagplaats
Geen opslag van materialen binnen de kroonprojectie!



Opslagplaats
#Bepaling 12

Bouwmateriaal opslaan en/of zand- en grondoplossingen inrichten binnen de kroonprojectie is niet toegestaan. Opslag van olie, brandstoffen en chemicaliën moet aan de wettelijke eisen voldoen, deze stoffen echter nooit binnen de kroonprojectie opslaan. Cementresten, spoelwater en andere reststoffen (verpakkingen etc.) dienen zorgvuldig afgevoerd te worden, lozen in bodem en/of oppervlaktewater en begraven is nooit toegestaan.



Uitgever:
Vereniging Stadswerk Nederland
Vakgroep Groen, Natuur en Landschap
aanvraag: 2007

Te bestellen bij secretariaat Stadswerk:
0318 - 69 27 21 of info@stadswerk.nl

Bijlage 3.**Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie**

Ingevolge de zienswijze van de Gasunie d.d. 8 juli 2016 (kenmerk OPO 16.2919) stellen wij de volgende aanpassingen in de planregels voor:

Regeling in het ontwerpbestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" was:

Artikel 5 Leiding – Gas**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor:

- a. een aardgastransportleiding ;
- met de daarbij behorende:
- b. veiligheidszones.

De regeling in het vast te stellen bestemmingsplan "Herinvulling De Wissel (plandeel Beukenlaan) te Beetsterzwaag" wordt:

Artikel 5 Leiding – Gas**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor:

- a. een aardgastransportleiding ;
- met de daarbij behorende:
- b. belemmeringenstroken.

Toegevoegd wordt:

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels**9.1 Veiligheidszone - bedrijven****9.1.1 Aanduidingsomschrijving**

De voor 'veiligheidszone – bedrijven' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaarobject vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

9.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

9.1.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.
- 9.1.5 Afwijken van de gebruiksregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels wordt:

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Artikel 10 Overige regels wordt:

Artikel 11 Overige regels

Artikel 11 Overgangsrecht wordt:

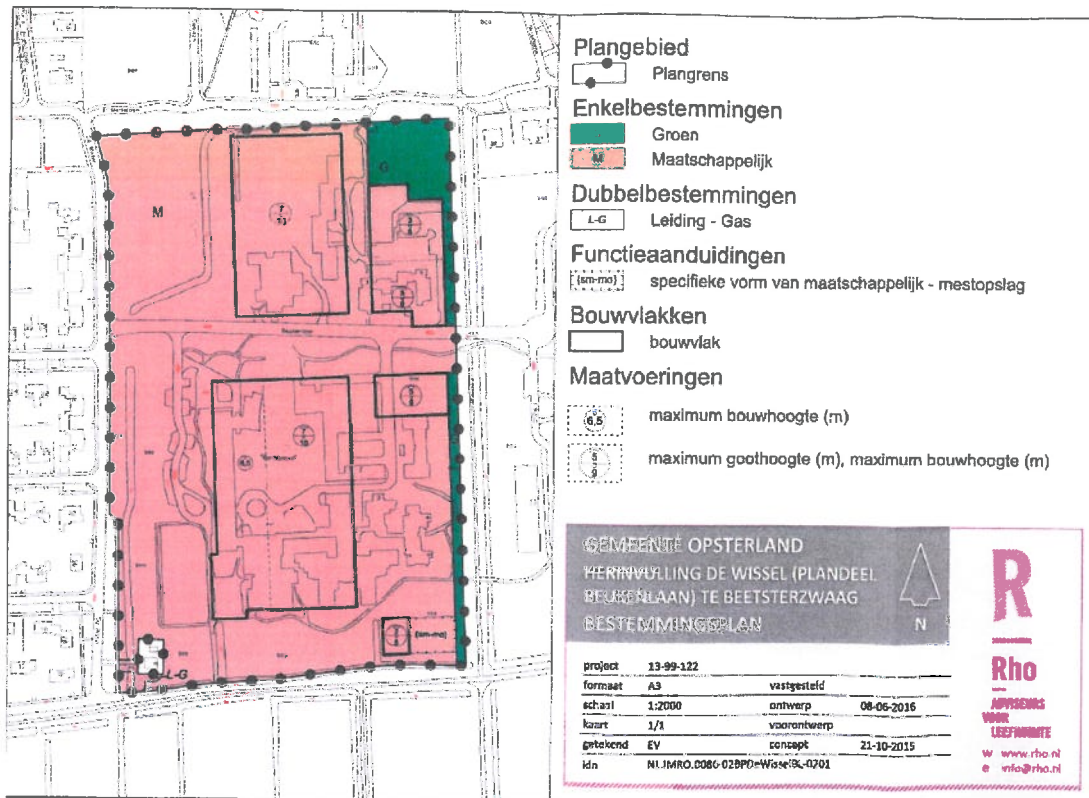
Artikel 12 Overgangsrecht

Artikel 12 Slotregel wordt:

Artikel 13 Slotregel.

AANPASSING VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

Situatie vóór aanpassing verbeelding bestemmingsplan



Situatie na aanpassing verbeelding bestemmingsplan

