

Beetsterzwaag, 20 oktober 2020

Onderwerp:

Vaststelling "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Beetsterzwaag Kom".

Burgemeester en wethouders van Opsterland;

overwegende,

dat de volgende procedure in het kader van "Algemene inspraakverordening Opsterland (2006)" toegepast is;

- publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan in het huis-aan-huisblad "SA!" d.d. 3 juni 2020;
- het plan heeft vanaf 4 juni 2020 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen;

dat de advertentie met betrekking tot de ter inzage legging is opgenomen als bijlage 1 bij het eindverslag;

dat op het voorontwerpbestemmingsplan twee (schriftelijke) inspraakreacties zijn binnengekomen;

dat de schriftelijke inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage 2 bij het eindverslag;

gelet op het gestelde in de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006);

BESLUITEN:

- op grond van artikel 5 lid 1 van de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006) vast te stellen het "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom",
- omvattende dit besluit met de daarbij behorende bijlagen 1 en 2;
- dat dit eindverslag van de inspraak als bijlage zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom".

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,


Marjan van der Weij

de burgemeester,


Ellen van Selm



EINDVERSLAG INSPRAAK

Voorontwerp-bestemmingsplan “Beetsterzwaag Kom”

INSPRAAK

In het kader van de inspraakverordening heeft het bestemmingsplan vanaf 4 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder inspraakreacties naar voren brengen. De publicatie van deze terinzagelegging is opgenomen in bijlage 1.

Er zijn twee inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Inspreker 1, Bommegaerde 73, Beetsterzwaag;
2. Inspreker 2, Vlaslaan 1A, Beetsterzwaag.

De reacties zijn hierna samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De inspraakbrieven zijn opgenomen in bijlage 2.

1. Inspreker 1

Inspreker is van mening dat er in het voorontwerp nagedacht zou zijn over mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Beetsterzwaag en hoe men deze zou willen invullen. De Woonvisie van Opsterland (2015-2021) geeft duidelijke voorzetten, aldus inspreker. Voorts zou men mogen verwachten dat de gemeente aandacht schenkt aan de veranderende bevolkingsverwachting en arbeidsmarktontwikkeling in Nederland. De stagnerende groei waarvan sprake is in de huidige woonvisie zou in de nieuwe visie wel eens drastisch kunnen zijn veranderd. Een overloop van mensen uit het westen van het land zou wel eens tot de mogelijkheden behoren. Echter in het voorontwerp wordt hieraan in het geheel geen aandacht besteed. Gekozen is voor een nieuw conserverend bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Het opstellen van het bestemmingsplan voor Beetsterzwaag vloeit voort uit het gemeentelijk actualiseringsprogramma. Met dit programma is beoogd voor alle dorpen in de gemeente de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en uniformeren. De plannen voorzien in beginsel alleen in de actualisatie van bestaande planologische situaties en niet in nieuwe ontwikkelingen. Deze exercitie heeft de afgelopen 10 jaar plaatsgevonden en Beetsterzwaag is de laatste in de rij. Deze programmatische aanpak is destijds ingesteld vanwege de actualiseringsverplichting die de Wet ruimtelijke ordening stelt. Het is in principe een wettelijke verplichting om elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het vorige bestemmingsplan dateert van 2001 (vastgesteld 6 juni 2006) en is op 3 juni 2013 'vervangen' door een beheersverordening. In het kader van het actualiseringsprogramma was het de bedoeling deze 'tijdelijke' beheersverordening te vervangen door een nieuw bestemmingsplan.

Zoals inspreker ook aangeeft is daarmee sprake van een conserverend plan en niet van een ontwikkelingsplan. Dat is ook niet mogelijk, omdat voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ontwikkelingen, zoals woningbouw of herinvulling van bestaande locaties moeten voldoen aan de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet dat omgevingsaspecten moeten worden onderzocht, omdat deze invloed kunnen hebben op de (on)mogelijkheid van gewenste nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Denk hierbij voor nieuwbouw van woningen bijvoorbeeld aan geluid van het wegverkeer, de consequenties voor de flora en fauna, de waterhuishouding, milieuzonering van bedrijven in de omgeving en dergelijke. Ook moet vanuit de ruimtelijke kwaliteit een nieuwe ontwikkeling worden beoordeeld. Hierbij kan gedacht worden of het bouwplan past in het straatbeeld, of omliggende woningen geen onevenredige hinder ondervinden (privacy) en dergelijke. Verder is een aantal wettelijk vastgelegde zaken noodzakelijk voorafgaand aan een ontwikkeling. De zogenaamde laddertoets is hiervan een goed voorbeeld, waarbij de gemeente aan de hand van deze toets de nut

en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevrage en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling moet motiveren.

Kortom, met het voorliggende bestemmingsplan is het niet mogelijk om op voorhand ontwikkelingen mogelijk te maken die nog niet concreet zijn onderzocht. Indien er concrete initiatieven zijn, dienen hiervoor zelfstandige planologische procedures te worden gevoerd, met inachtneming van de hiervoor gestelde eisen. In dat geval beoordeelt de gemeente in eerste instantie of een dergelijk initiatief kans van slagen heeft en vervolgens kan een planologische procedure worden gestart. Op dit moment vindt ook een aantal ontwikkelingen plaats. Voor het gebied aan de Commissieweg gelegen aan de westkant van het dorp wordt een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van een woonzorglocatie. Dit gebied is niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verder wordt de bouw van een kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan voorbereid, waarvoor inmiddels een bestemmingsplan in procedure is gebracht (voorontwerpbestemmingsplan Vlaslaan - kindcentrum te Beetsterzwaag). Dit plandeel is abusievelijk met de huidige planologische situatie nog in het voorontwerpbestemmingsplan voor het dorp meegenomen, maar het plangebied voor dat bestemmingsplan wordt uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald en volgt een aparte procedure. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in principe dus uitsluitend in perceelsgebonden ontwikkelingen (erfbebouwing, uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande gebouwen e.d.). Wel zijn de ontwikkelingen die in de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en ook planologisch zijn geborgd, meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Denk hierbij aan de gebieden 'Van Lyndenpark', 'Vlaslaan' en 'de Wissel'.

Verder vindt inspreker het teleurstellend dat geen invulling wordt gegeven aan de invulling van de woonvisie, waarin ruimte wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen en initiatieven en waarbij de gemeente faciliterend is.

Gemeentelijke reactie:

Zoals in de vorige reactie is aangegeven, is het bestemmingsplan Beetsterzwaag niet het juiste instrument om op voorhand initiatieven en nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Dat wil niet zeggen dat de gemeente daarmee onwelwillend staat tegen deze initiatieven. Integendeel, op het moment dat concrete initiatieven passen in de woonvisie en het ruimtelijk beleid, kunnen deze worden gerealiseerd. Dit evenwel, zoals eerder is aangehaald, via de wettelijk voorgeschreven planologische procedures.

Voorts acht inspreker de inpraakprocedure van zes weken in strijd met het project Kansen voor Beetsterzwaag en modern besturen.

Gemeentelijke reactie:

Als gemeente blijven we verplicht om de wettelijke procedures te volgen. Participatie vindt altijd voorafgaand aan wettelijke procedures plaats, maar dat wordt voor conserverende plannen niet nodig geacht, omdat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden geregeld. Zoals eerder al is aangegeven, is dit bestemmingsplan opgesteld vanuit de programmatische aanpak om te komen tot een eensluidende en actuele regeling voor alle dorpen in Opsterland.

Er zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen projecten opgenomen die vallen onder de Kansen voor Beetsterzwaag. Voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van het kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan is momenteel wel een bestemmingsplan in procedure waarover in het kader van Kansen voor Beetsterzwaag intensievere participatie plaatsvindt.

Verder is inspreker van mening dat er geen formele belemmeringen voor nieuwe ontwikkelingen zijn. Het provinciale beleid en de omgevingsvisie van Opsterland geven namelijk ruimte voor

inbreidingsmogelijkheden. Daarom is het juist van belang deze mogelijkheden duidelijk aan te geven in het ontwerp bestemmingsplan en te bespreken met de bevolking.

Gemeentelijke reactie:

Al eerder is benadrukt dat het bestemmingsplan Beetsterzaag in navolging van eerdere plannen voor de andere dorpsplannen in Opsterland niet het juiste instrument is om op voorhand initiatieven en nieuwe ontwikkelingen te faciliteren, los van het gegeven of ze wel of niet passen in het gemeentelijk of provinciaal beleid. Er is dan ook geen aanleiding deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan te beschrijven.

Volgens inspreker kiest het college voor een conserverend bestemmingsplan en de toekomstige ontwikkelingen via afzonderlijke bestemmingsplannen voor te leggen aan de inwoners van Beetsterzwaag, Door deze manier van werken, welke volgens inspreker in strijd is met het eigen gekozen bestaand beleid van modern besturen, wordt de burger de mogelijkheid onthouden om te komen tot een integrale en totale afweging van het planologisch beleid in Beetsterzwaag en wordt de burger incidenteel voor voldongen feiten geplaatst. Deze gekozen handelwijze is volgens inspreker gekozen om, zoals door ambtenaren is gesteld, bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan te voorkomen.

Voorts zou men nog de vraag kunnen stellen of deze voorgenomen weg van invulling van mogelijkheden niet veel duurder voor de gemeente en de betrokkenen zijn. Voor ieder project moeten weer afzonderlijke kosten worden gemaakt en dure adviseurs worden ingehuurd. Hoe meer wijzigingen hoe meer bezwaren- en beroepsprocedures, aldus insprekers.

Gemeentelijke reactie:

Zoals in de vorige reacties is aangegeven is het juridisch niet mogelijk om ontwikkelingen die nog niet concreet genoeg zijn, zomaar in het onderhavige bestemmingsplan op te nemen. Dit heeft niets te maken met de onwelwillendheid van de gemeente of het beperken van bezwaren, maar met de wettelijk vastgelegde regels hiervoor. In de eerdere reacties is hier uitgebreid op ingegaan. Elke nieuwe ontwikkeling moet op zijn merites worden beoordeeld en kan via een planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Daarbij geldt in principe ook dat op grond van de Grondexploitatiewet ook bepaalde kosten verhaald zullen moeten worden op initiatiefnemers.

De raad heeft deze zomer een besluit genomen over het bouwen van een nieuwe school aan de Vlaslaan, aldus inspreker. Het is volgens inspreker dan ook vreemd te moeten constateren dat dit raadsbesluit niet in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Met het verplaatsen van de school ontstaan er 2 plekken waar ook een bestemming aan moet worden gegeven. Het zou logisch zijn om in het voorontwerp aan deze gronden een (woon)bestemming te geven en dit met de bevolking te bespreken.

Ook de bestaande vervangingsplannen van Zuidoost Zorg aan de Commissieweg zijn niet opgenomen in het ontwerp constateert inspreker. De gemeente kiest ook hier voor een wijziging van het plan. Ook het terrein dat vrijkomt met het afbreken van lekehiem is in het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten en zelfs niet inbestemd.

Gemeentelijke reactie:

In de eerdere reactie is aangegeven dat de ontwikkeling van het kindcentrum (MFA) aan de Vlaslaan een zodanige ontwikkeling is dat deze niet in het nieuwe bestemmingsplan voor het hele dorp kan worden meegenomen. Hier wordt een bestemmingsplan voor opgesteld waarvan het ontwerp volgens planning in het najaar van 2020 in procedure wordt gebracht. Dit plangebied is nog opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar zal in het ontwerp buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan worden gelaten. Voor de twee plekken die vrijkomen zijn de

plannen nog niet zodanig concreet dat deze planologisch kunnen worden geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Eerder is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen ingevolge onder andere de Wet ruimtelijke ordening een onderzoeksplicht geldt. Juist om die reden is het gehele plandeel waar de nieuwe ontwikkelingen van Zuidoostzorg aan de Commissieweg worden voorgestaan buiten het voorliggende plangebied gelaten. Voor zowel de nieuwbouw op deze locatie als voor de locatie van de af te breken bebouwing wordt een integraal plan opgesteld.

Inspreker 2

In de eerste plaats wordt door inspreker opgemerkt dat de beschrijving van de huidige kwaliteit en de waardering van de bestaande panden meer aandacht wordt besteedt aan de, door de gemeente aangelegde, bestrating dan aan de waardering van de gebouwen.

Gemeentelijke reactie:

Wij hebben geprobeerd aansluiting te zoeken bij de bestaande kaders voor de ruimtelijke kwaliteit van de Hoofdstraat. Dit betreft zowel de bebouwing als de openbare ruimte. Beide dragen bij aan de kwaliteit van de ruimte, maar de gemeente heeft er verschillende verantwoordelijkheden. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte, de eigenaren van de panden voor het beheer van hun pand. De panden zijn particulier eigendom dat we als overheid moeten respecteren. Hierdoor kunnen we niet zonder meer alles bepalen in een bestemmingsplan of beleidsregel. Er is namelijk sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening als het eigendomsrecht onevenredig wordt ingeperkt.

Verder is door inspreker een foutje geconstateerd. Oud-Boschlust, aan de Hoofdstraat 4, staat niet aangemerkt als rijksmonument, terwijl het dat wel is (monumentnummer 31823). De boerderij (met de nummers 2 en 6) die dwars achter nr. 4 staat wordt abusievelijk als rijksmonument aangeduid. Deze boerderij is ironisch genoeg wel het oudste gebouw van Beetsterzwaag.

Gemeentelijke reactie:

Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar het rijksmonumentenregister. In het rijksmonumentenregister staat bij monument 31823 de volgende omschrijving: "Fors blokvormig gebouw, uitspanning met stalgebouw onder hoog schilddak". Het register vermeldt voor het monument de adressen Hoofdstraat 2, 4 en 6. Uit de omschrijving en de genoemde adressen maken wij op dat zowel het hoofdgebouw als de achterliggende boerderij tot het rijksmonument behoren. Zowel Hoofdstraat 2, 4 en 6 dienen daarom als monument aangeduid te worden. Dit wordt aangepast op de kaart in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat zijn een aantal uitgangspunten, criteria en richtinggevendende principes opgesteld om de beoordeling van de eventuele veranderingen in de Hoofdstraat beter te kunnen beoordelen, aldus inspreker. In het plan wordt herhaaldelijk in prachtige volzinnen gesteld dat monumenten en beeldbepalende panden behouden dienen te blijven. Inspreker vraagt zich echter af wat de toezegging waard is en of er in de Omgevingswet genoeg juridische waarborgen zijn om sloop te voorkomen en weigeringsgronden zijn om een sloop tegen te houden.

Gemeentelijke reactie:

In de eerste plaats is ten aanzien hiervan op te merken dat het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingswet zal, zoals het nu lijkt, ingaan op 1 januari 2022 en is dus niet het juridische kader voor dit bestemmingsplan.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn regels gesteld voor vergunningverlening van sloop bij beeldbepalende panden. In artikel 26.5 staan de toetsingscriteria voor het verlenen van die omgevingsvergunning nader beschreven. Alvorens een 'sloopvergunning' kan worden verleend dient aan de hand van deze criteria te worden bepaald of er inderdaad gesloopt mag worden.

Het is echter niet zo dat sloop zonder meer kan worden verboden. Er kan altijd aanleiding zijn om een gebouw te slopen, bijvoorbeeld vanwege de staat waar het in verkeert. De panden zijn en blijven tenslotte particulier eigendom en als overheid kunnen we dan uitsluitend vanuit het beleid sturend optreden. Er is sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening als het eigendomsrecht onevenredig wordt ingeperkt.

Op grond van de mogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voldoende waarborgen om op grond van het gemeentelijk beleid (in casu het bestemmingsplan en het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag) de panden zoveel mogelijk te beschermen.

Verder geeft inspreker aan dat er drie panden in de Hoofdstraat en daarbuiten zijn die als test-case zouden kunnen dienen voor de grote mate van bescherming die dit ruimtelijk kwaliteitsplan aangeeft te bieden. Het pand aan de Hoofdstraat 116, de oude burgemeesterswoning, het witte huisje aan de Hoofdstraat 77 en het beeldbepalende huisje 'Vianen' aan de Van Harinxmaweg. Inspreker is van mening dat het slopen van laatstgenoemd pand juridisch niet kan worden tegengegaan.

Gemeentelijke reactie:

Inspreker geeft aan om drie panden als testcase te gebruiken, maar hierbij wordt niet uitgelegd wat hiermee wordt bedoeld. Kennelijk gaat het om voorbeelden van panden die onder de regeling zouden moeten vallen en of de regeling ook daadwerkelijk effect sorteert. Hierbij kan worden verwezen naar de vorige reactie. Het bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende beleid, vertaald in het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag, kan voorwaarden stellen aan de sloop van panden, maar dit niet zonder meer tegenhouden. Het door inspreker genoemde pand aan de Hoofdstraat 77 is als beeldbepalend pand aangemerkt in het bestemmingsplan, het pand aan de Hoofdstraat 116 niet (zie volgende reactie). Het door inspreker genoemde pand aan de Van Harinxmaweg valt buiten de werking van het onderhavige bestemmingsplan.

Voorts pleit inspreker ervoor om op z'n minst alle MIP-panden in de Hoofdstraat als beeldbepalend aan te merken. In het Ruimtelijke Kwaliteitsplan is het pand op nummer 116 niet beeldbepalend, waardoor dit zonder omgevingsvergunning worden gesloopt, hetgeen niet wenselijk is. Volgens inspreker zou het de voorkeur hebben om panden aan te wijzen als "Gemeentelijk Monument", in welke vorm dan ook.

Gemeentelijke reactie:

Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) stamt uit 1992 en is opgezet als overzicht van de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Deze lijst had destijds voor gemeenten als doel om als basis te kunnen worden gebruikt voor een gemeentelijke monumentenlijst.

Inmiddels is er in de afgelopen dertig jaar veel gebeurd, zowel de inventarisatie als de regiobeschrijvingen zijn inmiddels verouderd. Bij het opstellen van het Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag hebben wij bij het aanwijzen van de beeldbepalende panden de huidige situatie in overweging genomen en hierbij breder gekeken dan alleen de jongere stedenbouw en bouwkunst. Hierbij merken we op dat Hoofdstraat 77 bijvoorbeeld niet in het MIP is opgenomen, maar deze wel in de huidige inventarisatie voorkomt. Hoofdstraat 116 staat onder nummer 119 in de lijst.

Ten aanzien van de waardering van het pand Hoofdstraat 116 is op te merken dat deze in het vorige

bestemmingsplan is aangemerkt als een structureel bepalend pand en niet als beeldbepalend pand. Structureel bepalende panden zijn panden die wat betreft plaatsing in de rooilijn, hoofdvorm van de bebouwing en bouwmassa zonder meer goed passen in het bebouwingspatroon, en zo gezamenlijk een positieve bijdrage leveren aan het ruimtelijk beeld. De panden zelf zijn echter niet onvervangbaar, met andere woorden de individuele architectuurkenmerken behoeven op zich geen bijzondere bescherming, wél de samenhang en de korrelgrootte van de gebouwen in de gevelwand. Er is dus voor wat betreft het pand aan de Hoofdstraat 116 geen sprake van een beeldbepalend pand waar het pand zelf beschermd moet worden. Met behulp van de dubbelbestemming 'Waarde – Ruimtelijk waardevol gebied' waar deze bebouwing met gevellijnen in combinatie met te hanteren gevelbreedtes en bouwvlakken is vastgelegd, wordt de samenhang en de korrelgrootte van deze gebouwen afdoende beschermd.

Wij zijn van mening dat wij met de huidige inventarisatie in combinatie met de regeling voor het hele gebied binnen de bestemming 'Waarde – Ruimtelijk waardevol gebied' recht hebben gedaan aan de veelzijdigheid en bijzondere status van de Hoofdstraat van Beetsterzwaag.

Ten aanzien van de status van het ruimtelijk kwaliteitsplan kan worden opgemerkt dat dit de pilot vormt voor het verder ontwikkelen van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid de gehele gemeente dat uiteindelijk na de inwerkingtreding van de Omgevingswet verder gestalte moet krijgen. In dat kader wordt verder bekeken op welke wijze met karakteristieke bebouwing om zal worden gegaan.

=====

Bijlage 1: Publicatie (SA! 3 juni 2020)

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom", Opsterland.

Wat ligt er ter inzage en voor wie en wanneer

Met ingang van 4 juni 2020 ligt gedurende zes weken het voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom" (plannummer NL.IMRO.0086.02BPKom-0101) voor een ieder ter inzage. Om de ruimtelijke waarden van het gebied langs de Hoofdstraat zoveel mogelijk te kunnen behouden is het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag' opgesteld en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

U kunt het digitale voorontwerpbestemmingsplan met inbegrip van het ruimtelijk kwaliteitsplan raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website selecteert u het tabblad "Bestemmingsplannen", waarna u de mogelijkheid heeft om het plan op te roepen via het invullen van de locatie of het plannummer. Daarnaast is een afdruk van het digitale plan in te zien bij de receptie van het gemeentehuis, Hoofdstraat 82 te Beetsterzwaag. Let op! Het gemeentehuis is alleen op afspraak geopend. Voor het inzien van de stukken maakt u eerst een afspraak door te bellen met (0512) 386 222. Het digitale plan is eveneens te raadplegen op www.opsterland.nl door middel van een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Strekking van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op nagenoeg de dorpskom van Beetsterzwaag in de gemeente Opsterland. Met dit bestemmingsplan wordt een actuele juridisch-planologische regeling gegeven voor het gebied.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, vormt een aanvulling op de welstandscriteria waaraan bouwaanvragen zullen worden getoetst. De geldende gebiedscriteria en uitgangspunten van deze plannen zijn, waar nodig en mogelijk, voorzien van een passende regeling in het bestemmingsplan.

Reageren?

Gedurende de termijn dat het plan ter inzage ligt, kan een ieder:

- schriftelijk zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en/of op of het ruimtelijk kwaliteitsplan kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opsterland, postbus 10.000, 9244 ZP, Beetsterzwaag;
- mondeling een reactie indienen bij team Samen Werken (na uitdrukkelijk vermelding). U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat Ruimtelijke Plannen, tel. (0512) 386 340.

Daarnaast kan bij team Samen Werken nadere informatie worden verkregen over de inhoud en achtergronden van het bestemmingsplan.

Hoe gaat het verder?

Na het verstrijken van bovengenoemde termijn worden onder meer de inspraakreacties en de reacties naar aanleiding van het vooroverleg beoordeeld en wordt het bestemmingsplan eventueel aangepast, hetgeen zal resulteren in een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens wederom ter inzage worden gelegd.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan zal als onderdeel van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Hierop is alleen de inspraakprocedure van toepassing.

In een later stadium wordt u hierover geïnformeerd.

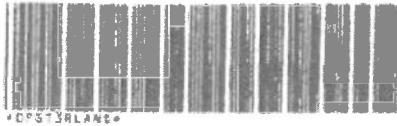
Kennisgeving voorbereiding bestemmingsplan

Deze publicatie betreft tevens een kennisgeving in de zin van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Beetsterzwaag, 3 juni 2020

Bijlage 2: Ingekomen inspraakreacties

Inspraakreactie van de eigenaar van het perceel Bommegearde 73, 9244 AG Beetsterzwaag



Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag:



Beetsterzwaag, 9 juli 2020

Onderwerp:
reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Beetsterzwaag-kom

Geacht college,

Bij deze wil ik graag gebruik maken van de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-kom.

In uw toelichting op het voorontwerp schrijft u "dat de huidige beheersverordening gebaseerd is op de bestaande (legale) situatie en geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt. In het kader van de actualisering van de huidige regelingen in combinatie met het toestaan van ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar, is het gewenst om een nieuw bestemmingsplan voor het dorp vast te stellen"

Gelet op bovenstaande had men mogen verwachten dat er in het voorontwerp nagedacht zou zijn over mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Beetsterzwaag en hoe men deze zou willen invullen. De Woonvisie van Opsterland (2015-2021) geeft duidelijke voorzetten. Voorts zou men mogen verwachten dat de gemeente aandacht schenkt aan de veranderende bevolkingsverwachting en arbeidsmarktontwikkeling in Nederland. De stagnerende groei waarvan sprake is in de huidige woonvisie zou in de nieuwe visie wel eens drastisch kunnen zijn veranderd. Een overloop van mensen uit het westen van het land zou wel eens tot de mogelijkheden behoren. Echter in het voorontwerp worden hieraan in het geheel geen aandacht besteed. Gekozen is voor een nieuw conserverend bestemmingsplan.

Wijze van realiseren van nieuw beleid:

In de woonvisie wordt gesproken over "Van burgerparticipatie naar overheidsparticipatie" Een voornemen dat duidelijk aansluit van de wens van het college en de raad om te komen tot Modern besturen, zoals vastgelegd in het huidige collegeakkoord.

De gemeente spreekt in de huidige woningvisie ook van meer zeggenschap voor burgers. De rol van de gemeente is verschoven van inhoudelijk bepalend naar proces begeleidend, waarbij de focus ligt op het stellen van kaders. Gezocht wordt naar een nieuw evenwicht met meer ruimte voor initiatief en creativiteit van burgers: "de krêft fan de mienskip". Opsterland wil een faciliterende gemeente zijn, die regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen door duidelijke doelen te stellen en particulieren en organisaties de ruimte te geven om te investeren in de samenleving en in de leefomgeving (Omgevingsvisie 2015).

Dit uitgangspunt, leidend bij het opstellen van deze woonvisie, zou naar ik aan neem ook leidend bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-kom moeten zijn.

Het is dan ook teleurstellend om in het voorontwerp te lezen dat het college hieraan geen

invulling geeft. Het college zegt in de toelichting op het plan zich te beperken tot een inspraakperiode van 6 weken, zoals dit ook in de inspraakverordening is opgenomen. Deze handelswijze is geheel in strijd met het project Kansen voor Beetsterzwaag, dat volgens de wethouder ook de komende jaren doorgang zou vinden, en tevens in strijd met het door het college en raad gekozen beleidsuitgangspunt van Modern besturen. De door het college gemaakte keuze zou nog begrijpelijk zijn geweest als er in het geheel geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar zouden zijn in Beetsterzwaag, maar deze zijn er volop. Formele belemmeringen voor nieuwe ontwikkelingen zijn er niet. Het provinciale beleid en de omgevingsvisie van Opsterland geven namelijk ruimte voor inbreidingsmogelijkheden. Daarom is het juist van belang deze mogelijkheden duidelijk aan te geven in het ontwerp bestemmingsplan en te bespreken met de bevolking.

Het college kiest voor een behouden voorontwerp en de toekomstige ontwikkelingen via afzonderlijke bestemmingsplanwijzigingen voor te leggen aan de inwoners van Beetsterzwaag. Door deze manier van werken, welke in strijd is met het eigen gekozen bestaand beleid van Modern besturen, wordt de burger de mogelijkheid onthouden om te komen tot een integrale en totale afweging van het planologisch beleid in Beetsterzwaag en wordt de burger incidenteel voor voldongen feiten geplaatst. Deze gekozen handelswijze is volgens informatie verstrekt door de ambtenaren van de gemeente gekozen om bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan te voorkomen. Voorts zou men nog de vraag kunnen stellen of deze voorgenomen weg van invulling van mogelijkheden niet veel duurder voor de gemeente en de betrokkene zijn. Voor ieder project moeten weer afzonderlijke kosten worden gemaakt en dure adviseurs worden ingehuurd. Hoe meer wijzigingen hoe meer bezwaren- en beroepsprocedures (zie Talant).

Bestaande inbreidingsmogelijkheden in Beetsterzwaag:

De raad heeft deze zomer een besluit genomen over het bouwen van een nieuwe school aan de Vlaslaan. Het is dan ook vreemd te moeten constateren dat dit raadsbesluit niet in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

Met het verplaatsen van de school ontstaan er 2 plekken waar ook een bestemming aan moet worden gegeven. Het zou logisch zijn om in het voorontwerp aan deze gronden een (woon)bestemming te geven en dit met de bevolking te bespreken. Deze gedachte sluit nauw aan bij de uitgangspunten door u geformuleerd in de woonvisie, t.w.: *bij de woningvoorraad inspelen op de kwalitatieve vraag en focussen op inbreiding.*

Aan een nog verdere uitbreiding van Talant, Lyndensteijn, Zuidoost zorg en Zuiderstee bestaat waarschijnlijk, onder de inwoners geen behoefte.

Ook de bestaande vervangingsplannen van ZuidOost zorg aan de Commissieweg zijn niet opgenomen in het ontwerp. De gemeente kiest ook hier voor een wijziging van het plan. Ook het terrein dat vrijkomt met het afbreken van Iekenhiem is in het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten en zelfs niet inbestemd.

Conclusie:

Het gepresenteerde voorontwerp geeft dan ook geen inzicht in de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van Beetsterzwaag. Voor het invullen van ontwikkelingsmogelijkheden wordt gekozen voor afzonderlijke wijzigingen.

Eigenlijk hebben we niet te maken met een nieuw bestemmingsplan, maar omdat het moet, met de beheersverordening 2015 in een nieuw duur jasje
Los van de principiële vraag of daarmee het plan voldoet aan de door de wet gestelde eisen

wordt er geen totale afweging gemaakt om te komen tot een passende ontwikkeling voor Beetsterzwaag. Door deze handelswijze wordt de bevolking van Beetsterzwaag geen gelegenheid geboden om mee te denken aan een totaalplan. Nota bene een bestuurswijze die door de gemeente Opsterland wordt gepropageerd en mee wordt gepronkt.

Ontwikkelingen telefonie:

In het plan wordt ook geen rekening gehouden met de mogelijkheden betreffende de ontwikkelingen van de mobiele telefonie. De toekomstige 5G netwerken vragen om andere en meerdere zendmasten. Deze ontwikkeling zal wel door gaan, maar een sturing die voor de burger het meest gunstig is zou wel gewenst zijn. Het hebben en handhaven van dergelijke voorzieningen bij een school en sportvelden is uit oogpunt van volksgezondheid niet gewenst.

Kortom het voorontwerp is in strijd met de filosofie van modern besturen van de gemeente en met de uitgangspunten van een bestemmingsplan t.w.: de ontwikkelingsmogelijkheden voor de komende 10 jaar in een bestemmingsplan aangeven.

Met vriendelijke groet,

N.B.:

1. Het ruimtelijk kwaliteitsplan ziet er goed uit en een gedachtewisseling met de inwoners over dit onderdeel is op zijn plaats. Het is goed te zien dat de historische waarde van de Hoofdstraat en overtuinen van Beetsterzwaag juridisch goed worden vastgelegd.
2. Mede als gevolg van de coronacrisis heeft er geen bijeenkomst van plaatselijk belang plaatsgevonden en is er derhalve ook geen overleg met de bevolking van Beetsterzwaag over het plan geweest.

Afz.:
Bommegaerde 73
Beetsterzwaag 9244AG

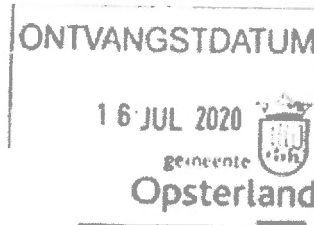
Kopie:

Gemeenteraad

Plaatselijk Belang Beetsterzwaag-Olterterp

Inspraakreactie van de eigenaar van het perceel Vlaslaan 1A, 9244 CG Beetsterzwaag

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag



Beetsterzwaag, 14 juli 2020

Onderwerp: Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom.

Geacht College,

Bij deze wil ik graag van de mogelijkheid gebruik maken om een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom.

Het is goed dat er een vernieuwd ontwerp voor het bestemmingsplan Beetsterzwaag-Kom ligt. Ik heb mij voornamelijk verdiept in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat Beetsterzwaag. Het is voor het eerst dat daar zoveel aandacht aan wordt besteed. Dat is prijzenswaardig.

Toch heb ik wel een paar kanttekeningen bij dit plan.

Bij de beschrijving van de huidige kwaliteit en de waardering van de bestaande panden wordt meer aandacht besteedt aan de, door de gemeente aangelegde, bestrating dan aan de waardering van de gebouwen. Dat lijkt mij niet juist.

Daarnaast heb ik een foutje geconstateerd. Oud-Boschlust, aan de Hoofdstraat 4, staat niet aangemerkt als rijksmonument, terwijl het dat wel is (monumentnummer 31823). De boerderij (met de nummers 2 en 6) die dwars achter nr. 4 staat wordt abusievelijk als rijksmonument aangeduid. Deze boerderij is ironisch genoeg wel het oudste gebouw van Beetsterzwaag.

In het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Hoofdstraat zijn een aantal uitgangspunten, criteria en richtinggevende principes opgesteld om de beoordeling van de eventuele veranderingen in de Hoofdstraat beter te kunnen beoordelen.

Het plan staat bol van prachtige volzinnen om aan te geven welke bedoelingen men heeft met de Hoofdstraat. "De monumenten en beeldbepalende panden dienen behouden te blijven"

"De Hoofdstraat heeft een bijzondere cultuurhistorische status binnen de gemeente en verdient daarom extra bescherming en aandacht", zijn een paar van deze volzinnen.

Mooi gezegd allemaal. Richtlijnen zijn natuurlijk goed om de huidige en toekomstige kwaliteit te handhaven, maar zijn die ook goed genoeg om te voorkomen dat beeldbepalende panden worden gesloopt?

De meest verstrekkende toezegging in het plan die ik kon vinden is die waarbij bepaald is dat "panden niet gesloopt mogen worden zonder omgevingsvergunning".

Wat is die toezegging waard? Zitten er in de Omgevingswet genoeg juridische waarborgen om sloop te voorkomen? Zijn er genoeg weigeringsgronden om een sloop tegen te houden?

Er zijn drie panden in de Hoofdstraat en daarbuiten die als test-case zouden kunnen dienen voor de grote mate van bescherming die dit Ruimtelijk Kwaliteitsplan zegt te bieden.

Het pand aan de Hoofdstraat 116, de oude burgemeesterswoning, het witte huisje aan de Hoofdstraat 77 en het beeldbepalende huisje 'Vianen' aan de Van Harinxmaweg.

Over dit laatste huisje gaat de wethouder ná de vakantie praten met de eigenaar om sloop te voorkomen. Maar juridisch heeft hij geen poot om op te staan.

En dat zou nou juist moeten worden voorkomen. De gemeente zou een juridisch instrumentarium moeten hebben om sloop te kunnen weigeren.

Tot slot een advies.

Ik pleit ervoor om op z'n minst alle MIP-panden in de Hoofdstraat als beeldbepalend aan te merken. In het Ruimtelijke Kwaliteitsplan is het pand op nummer 116 niet beeldbepalend. Dat kan dan zonder omgevingsvergunning worden gesloopt? Dat lijkt mij niet wenselijk.

Het mooiste echter zou zijn om het instrument "Gemeentelijk Monument", in welke vorm dan ook, in te voeren. Dat geeft een veel betere bescherming.

In de jaren 90 is er landelijk een Monumenten Inventarisatie Project (MIP) geweest. Daarin staat een inventarisatie van de belangrijkste monumenten, volgend op de rijksmonumenten in een bepaalde stad, dorp of streek. Zo ook voor Beetsterzwaag. Deze monumenten zouden een gemeentelijke monumentale status moeten krijgen om ze daarmee nog beter te beschermen.

Tekent met vriendelijke groet.

Vlaslaan 1A
9244 CG Beetsterzwaag
M:
E:

Kopie:
Gemeenteraad
Plaatselijk Belang Beetsterzwaag-Olterterp