

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk	Behandeld door:	Telefoon	Bijlagen:
		0086149285	Bauke Zwaagstra		

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen over woningbouwlocaties Beetsterzwaag
Beetsterzwaag, 12 maart 2024
Verzonden op: 14 maart 2024

Geachte raadsleden,

Vanuit de fractie van Opsterlands Belang zijn schriftelijke vragen gesteld over het betrekken van het dorp c.q. de omwonenden van Beetsterzwaag bij woningbouw ontwikkelingen in Beetsterzwaag. Deze vragen richten zich op de ontwikkelingen bij de Tolmanlocatie en op participatie van het dorp bij nieuwe ontwikkelingen zoals de op korte termijn vrij komende basisschool De Finne. Hieronder volgt de beantwoording van de schriftelijke vragen.

1. Op welke wijze wordt het dorp (alsnog) betrokken bij de ontwikkeling van de Tolmanlocatie?

Antwoord:

Wij hebben in reactie op het principeverzoek van de initiatiefnemer aangegeven dat er belang wordt gehecht aan een goede informatievoorziening richting de omwonenden. Daarvoor heeft de initiatiefnemer een tweetal bijeenkomsten georganiseerd die niet het gewenste effect hebben gehad. Bij de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan is door vrijwel alle indieners van inspraakreacties gewezen op het gebrek aan participatie bij de planvorming.

Dat heeft ons er toe gebracht om het planproces van het voorontwerp bestemmingsplan even 'on-hold' te zetten. De ontwikkelaar is geïnformeerd dat, voor een goed vervolg van de ontwikkeling van het plangebied, er opnieuw met de (direct) omwonenden moet worden gesproken. Voor hen is betrokkenheid bij het plan het meest evident en met een compacte groep is er ook beter te sturen op een voor (direct) betrokken goed resultaat. De uitkomsten van het gesprek zal worden vertaald naar een ontwerp bouwplan voor de locatie dat met de omwonenden en het gehele dorp wordt teruggekoppeld.

Daarbij zullen wij een meer regisserende rol op ons nemen vanuit het belang voor een goede ontwikkeling van de Tolmanlocatie en om tegelijkertijd ook de inbreng van de omwonenden een goede plek in het proces te geven.

Wij hebben de 37 inspraakreacties voorzien van commentaar in het Eindverslag Inspraak en de indieners worden hierover geïnformeerd. Daarbij zullen wij hen ook informeren over het vervolgtraject het dorp uitnodigen om samen met de initiatiefnemer / ontwikkelaar en de architect een gesprek te starten.

Dat plan zal onderdeel gaan uitmaken van de Buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) waarmee de procedure een vervolg kan worden gegeven.

2. De geplande realisatie van 40 exclusieve appartementen komt niet overeen met de uitkomsten van de enquête door Plaatselijk Belang. Hoe beoordeelt het college de resultaten van deze enquête in relatie tot het voorgestelde plan?

Antwoord:

Wij begrijpen de oproep van de omgeving van het te bouwen complex 't Wagenaarhuys en kijken naar de resultaten van de gehouden enquête van Plaatselijk Belang Beetsterzwaag-Olterterp om meer starterswoningen en grondgebonden seniorenwoningen te bouwen. Wij hebben ons met de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân verbonden aan de inspanningsverplichting om binnen de periode tot en met 2030 een aantal van minimaal 159 sociale huurwoningen en minimaal 212 betaalbare woningen (woningen met een vrij op naam prijs van maximaal € 390.000 of midden huurwoningen met een huurprijs onder de € 1.100 per maand) te bouwen. Wij zien dat herstructurering en transformatie van vastgoed, zoals het project 't Wagenaarhuys, vaak een moeilijk haalbare businesscase kent. Wij geven in het kader van de leefbaarheid ook prioriteit aan het voorkomen van verpaupering. Initiatiefnemers moeten hierbij wel aantonen dat er behoefte is aan de te bouwen woningen. Wij willen ons inspannen om samen met initiatiefnemer te kijken naar mogelijkheden alsnog kleinere appartementen in het plan op te nemen om ook voor starters appartementen bereikbaar te maken.

3. Op korte termijn komt de locatie van basisschool de Finne beschikbaar (Fockema Andreaelaan in Beetsterzwaag), die eigendom is van de gemeente en eerder is aangewezen als locatie voor woningbouw. Is het college van plan ook participatie van het dorp in te zetten bij de ontwikkeling van deze locatie? Zo ja, op welke wijze en binnen welke termijn?

Antwoord:

Voor de nieuwe schoollocatie van De Finne is inmiddels gestart met voorbereidingen voor de planvorming. We kunnen qua planning indicatief aangeven dat de planontwikkeling dit jaar en de daadwerkelijke bouw in 2025 uitvoering zal krijgen. Daarnaast zijn wij momenteel bezig met de voorbereiding voor het opstellen van inwonersparticipatiebeleid. De verwachting is dat het beleid dit jaar wordt vastgesteld. Wij willen dat de directe omgeving op een passende manier wordt betrokken bij de planvorming voor de invulling van de locatie voor woningbouw.

Wij gaan er van uit dat de vragen hiermee beantwoord zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,



Sandra van 't Hooge

de burgemeester,



Andries Bouwman