

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 18 september 2023
Agendapunt	:
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Gorredijk - De Vrieswijck
Portefeuillehouder	: Anko Postma

Beetsterzwaag, 27 juni 2023

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijck" (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0301) ongewijzigd vast te stellen.
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Bij brief van 12 juli 2022 (kenmerk 0086286967) hebben wij indertijd uw raad geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk - De Vrieswijck".

Het betreffende bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige bedrijfslocatie van De Vries Kozijnen aan de Jodocus Heeringastraat in Gorredijk. Na sluiting van de fabriek in 2013 is in 2015 gestart met de sloop van de bedrijfsbebouwing behorend bij deze voormalige timmerfabriek. In 2018 heeft een ontwikkelaar na aankoop van de locatie het initiatief genomen om tot een herontwikkeling van de voormalige bedrijfslocatie te komen. De herontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuwe woonwijk met maximaal 95 woningen op basis van een gedifferentieerd woonprogramma. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Gorredijk Kom". Om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Gorredijk - De Vrieswijck" ontwikkeld dat voorziet in de daarvoor noodzakelijke juridisch planologische kaders.

Wettelijk vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan)

Het voorontwerpbestemmingsplan is in de voorbereidende fase in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg aangeboden aan de gebruikelijke overlegpartners. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 9 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven welke opmerkingen daartoe hebben geleid. De opmerkingen hebben geen consequenties gehad voor de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan, te weten de planverbeelding en de planregels. De verwerking van de gemaakte opmerkingen heeft in de ontwerpfase niet geleid tot formele reacties op het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraak (voorontwerpbestemmingsplan)

Op basis van de Algemene inspraakverordening Opsterland 2006 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan in juli 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn er een drietal inspraakreacties ingediend. In het "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Gorredijk - De Vrieswijck" dat is opgenomen in bijlage 11, is de inhoud van de reacties weergegeven en zo nodig voorzien van een gemeentelijk standpunt. Een van de inspraakreacties heeft geleid tot een (beperkte) aanpassing van het plan (het enigszins verleggen van de nieuwe toegangsweg naar de Nijewei).

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 april 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om, door middel van een zienswijze, op het bestemmingsplan te reageren. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, met de daarvan deel uitmakende bijlagen, ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect en/of resultaat

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een planologische regeling vastgelegd die de herontwikkeling c.q. transformatie van de voormalige (bedrijfs)locatie De Vries Kozijnen in Gorredijk tot een kwalitatieve woningbouwlocatie van zo'n 95 woningen mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 *De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.*

Op grond van artikel 3.1. Wro dient uw raad voor het hele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels over het gebruik van de gronden en van de zich daarop bevindende bouwwerken.

2.1. *Het bestemmingsplan kan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht.*

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van het ontwerpbestemmingsplan. De ingekomen reacties hebben niet tot ingrijpende aanpassingen van het bestemmingsplan geleid. Er is in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1. ook een reactie ontvangen van de provincie Fryslân. De betreffende reactie is in het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 5.2 samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. De brief van de provincie Fryslân is opgenomen in bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan.

Verder zijn er, zoals in de inleiding vermeld, op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen.

2.2 *Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.*

Op grond van artikel 6.12 Wro is uw raad verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

In geval er sprake is van daartoe aangewezen gevallen of indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Er is ten behoeven van het kostenverhaal een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar (Plegt-Vos Bouwgroep BV te Assen/Hengelo). Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Middelen

De kosten voor de bestemmingsplanherziening en de bijkomende kosten (waaronder eventuele planschade) zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

SDG's

De herontwikkeling van de (bedrijfs)locatie De Vries Kozijnen in Gorredijk tot een kwalitatieve woningbouwlocatie draagt bij aan doel 11 (Duurzame steden en gemeenschappen) van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen; Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk - De Vrieswijk" zonder bijlagen (0086387309);
2. Bijlagen bij de regels Ontwerpbestemmingsplan Gorredijk - De Vrieswijk (0086387310);
3. Bijlagen bij de toelichting Ontwerpbestemmingsplan Gorredijk - De Vrieswijk (0086387311).

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. -

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Lex Roolvink

Team	: Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	: Aize Kramer
Telefoonnummer	: (0512) 386 290
Emailadres	: Aize.Kramer@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 18 september 2023
Agendapunt	:
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Gorredijk - De Vrieswijck

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 juni 2023,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk - De Vrieswijck" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 27 april 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

tussen de ontwikkelaar en de gemeente Opsterland een anterieure overeenkomst is opgemaakt en ondertekend;

daardoor voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Gorredijk - De Vrieswijck" (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0301) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijlagen bij dit raadsbesluit.
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Opsterland van 18 september 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Lex Roolvink