gemeente Opsterland

Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Ureterp – Fugelliet Noord

Er zijn tijdens de ter inzage termijn een drietal reacties ontvangen die als zienswijze kunnen worden aangemerkt, vanwege de tijdige ontvangst ontvankelijk zijn en betrokken worden bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Ureterp Fugelliet Noord.
De zienswijzen zijn ontvangen op:

A. 25 september 2023 ; Veiligheidsregio Brandweer Fryslân
B. 26 september 2023 ; Tennisvereniging Oerterp
C. 27 september 2023 ; Provincie Fryslân

Inhoud bezwaren

A. Veiligheidsregio Brandweer Fryslan

Vanuit de Wet veiligheidsregio's attendeert de indiener op omgevingsveiligheid en brandweerzorg en vraagt om in het plan een brandkraan te realiseren

Gemeentelijke reactie.
Het advies van de Veiligheidsregio zal worden opgenomen in de toelichting op het plan. Ter uitvoering van het advies zal door de ontwikkelaar in overleg met Brandweer Fryslân een locatie worden gezocht waar een brandkraan wordt aangelegd. De borging hiervan is geregeld in de afspraken die de gemeente met de ontwikkelaar heeft gemaakt in de anterieure overeenkomst.
Daarmee kan tegemoet worden gekomen aan de zienswijze.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Tennisvereniging Oerterp

De tennisvereniging vraagt in de zienswijze aandacht voor de eerdere contacten met de gemeente over een erfpachtconstructie dan wel een overdracht van het eigendom van de gronden onder het tenniscomplex, waarbij ook de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde tennisbaan onderwerp van gesprek was. De tennisvereniging wijst op de mogelijke gevolgen van de woningbouw in relatie tot de wens van de vereniging om een vierde tennisbaan te realiseren.

Gemeentelijke reactie
Er is gelet op de eerder contacten tussen de tennisvereniging en gemeente een gesprek gevoerd waarbij is bevestigd dat de onderhavige woningbouwontwikkeling geen belemmering vormt voor de wens van de vereniging om op termijn een vierde tennisbaan te realiseren. Hoewel de bijgevoegde tekening uit gaat van een locatie pal naast de Griene Leane is besproken of die ontwikkeling van een vierde baan op deze plek voor de vereniging de beste optie is. De gemeente heeft aangegeven dat er ook voldoende ruimte is te vinden aan de zuidzijde van de toegangsweg waarmee de wens van de vereniging voor een vierde baan op termijn kan worden gehonoreerd. In alle gevallen is de eerste stap voor de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van de tennisvereniging dat de gesprekken over erfpacht of eigendomsverkrijging van de ondergrond een vervolg krijgen. Met de toezegging dat daarbij de mogelijkheid voor een vierde tennisbaan uitgangspunt is, wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de tennisvereniging.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

C. Provincie Fryslân

Gedeputeerde Staten wijzen in hun zienswijze op de gemaakte afspraken in het kader van de Woondeal Zuidoost Fryslân. In reactie op het overlegadvies van GS is gewezen op de status van dit plan als 'Sleutelproject' maar er is in het ontwerp onvoldoende gemotiveerd dat de te realiseren woningen ook daadwerkelijk aansluiten bij de definitie van sleutelproject. Daarbij zal moeten worden onderbouwd dat met dit plan uitvoering wordt gegeven aan de realisatie van 18 corporatiewoningen en 8 betaalbare koopwoningen.

Gemeentelijke reactie
Het plan Fugelliet noord is in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân benoemd als sleutelproject met de intentie hier 30 woningen te realiseren. Zoals de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân aangeeft zijn sleutelprojecten projecten die een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke doelen (voldoende betaalbare woningen, corporatiewoningen en wonen en zorg voor ouderen) in relatie tot de autonome behoefte waarvan partijen vinden dat we daar gezamenlijke energie, tijd en financiële middelen op moeten inzetten. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bouw van vier vrijstaande woningen, acht twee-onder-een-kapwoningen en 16 levensloopbestendige rijwoningen (ook uitgangspunt van de Regionale woondeal zuidoost Fryslân). Intentie is om de twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen te realiseren in de categorie ‘betaalbaar’ zoals dat is opgenomen in de Regionale woondeal zuidoost Fryslân. Over het realiseren van voldoende sociale huurwoningen (30% van 530 woningen) in de gemeente Opsterland worden in de prestatieafspraken met de corporaties nadere afspraken gemaakt over de locaties waar deze sociale huurwoningen te realiseren. De enge vertaling dat in elk sleutelproject 30% sociale huur en 40% betaalbaar gebouwd moet worden staat nergens in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân benoemd. De gemeente Opsterland is van mening dat met het beoogde bouwprogramma in ruime mate tegemoet wordt gekomen aan het leveren van een bijdrage aan de volkshuisvestelijke doelen die we gezamenlijk met Rijk en de provincie Fryslân in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân hebben geformuleerd. De realisatie van de in de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân benoemde sleutelprojecten is opgenomen in de op 3 juli 2023 vastgestelde Omgevingsvisie gemeente Opsterland. Ook zijn de uitgangspunten van de Regionale woondeal Zuidoost Fryslân opgenomen in de op 18 september 2023 vastgestelde Woonvisie gemeente Opsterland ‘volkshuisvestingsprogramma’. Deze is aan uw college voorgelegd met de vraag of deze afspraken in lijn zijn met uw Omgevingsverordening.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel
Op basis van bovenstaande stellen wij voor de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen niet over te nemen.
Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.