gemeente Opsterland

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	30-09-2024
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Vastellen bestemmingsplan “Gorredijk Geert van der Zwaagstrjitte / Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte”
Portefeuillehouder	:	Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 16-07-2024

Voorstel
1. de bijgevoegde “Bijlage 0086492905 Staat van wijzigingen” vast te stellen.
2. het bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte” ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen conform “Bijlage 0086492905 Staat van wijzigingen” (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPGVZstrjitte-0301).
3. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Woningcorporatie Elkien heeft voor haar woningbezit aan de Geert van der Zwaagstrjitte en de Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk een herstructurering in voorbereiding genomen. De bestaande 36 sociale huurwoningen worden daarbij vervangen door 40 nieuwe duurzame woningen waarbij in samenwerking met de gemeente een nieuwe inrichting van het openbaar gebied wordt mogelijk gemaakt. Hiervoor is het nodig om het bestemmingsplan aan te passen.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 december 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Er is een (ambtshalve) wijziging planverbeelding
Ten tijde van het ontwerp van het bestemmingsplan heeft Elkien ook opdracht gegeven om de bouwtechnische uitwerking van de woningen te realiseren. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten gewijzigd die van invloed zijn op de bestemmingsplanopzet. Dit is ook geconstateerd door onze vergunningverleners bij een eerste beoordeling van de tekeningen in het vooroverleg. Het betreft een minimale overschrijding van de bouwvlakken. Initiatiefnemer heeft ons verzocht om deze beperkte afwijking te corrigeren door middel van een zogenaamde ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan waarbij de planverbeelding overeenkomstig bijlage 2 ‘Staat van wijzigingen’ van dit raadsvoorstel wordt aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan (zeer beperkte uitbreiding van het bouwvlak), zodat de omgevingsvergunning straks vlot op basis van het thans voorliggende bestemmingsplan verleend kan worden.
Gelet op de geringe afwijking en daarmee de geringe ruimtelijke impact die het om de omgeving zal hebben zijn er geen belemmeringen om aan het verzoek tegemoet te komen.

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, gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect en/of resultaat
Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling vastgelegd voor de herstructurering van de woningen van woningstichting Elkien aan de Geert van der Zwaagstrjitte en Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte in Gorredijk.

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.

1.2 Het bestemmingsplan kan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht.
Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is door initiatiefnemer een tweetal bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners en omwonenden om kennis te nemen van de plannen. In het ontwerp bestemmingsplan is hiervan De overlegpartners zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan. De ingekomen reacties hebben tot 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 6.1 samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Verder is er, zoals in de inleiding is vermeld, op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze van de provincie Fryslân ingekomen. De inhoud van de zienswijze staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

2.1 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. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor kan het bestemmingsplan voldoende uitvoerbaar geacht.

Kanttekeningen
1. Regeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) nog van toepassing op de vaststelling van het bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte”.
Op basis van het overgangsrecht uit de Omgevingswet (per 1 januari 2024) kan het bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte / Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte” nog volgens de oude regeling uit de Wro worden vastgesteld.
Dit vanwege het feit dat een ontwerp van het plan vorig jaar al ter inzage werd gelegd.

Middelen
De kosten voor de bestemmingsplanherziening en de bijkomende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

SDG’s
De herontwikkeling van de hoek Hoofdstraat/Badweg in Gorredijk met een nieuwe functie 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. Ontwerp bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte / Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte” (0086428342)
2. Bijlage bij vaststelling “Staat van wijzigingen” (0086492905)

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden
1. Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,	De burgemeester,
Sandra van ‘t Hooge	Andries Bouwman

Team	:	Wonen en Werken
Behandelend ambtenaar	:	Herman Wind / Bauke Zwaagstra
Telefoonnummer	:	
Emailadres	:	bauke.zwaagstra@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	30-09-2024
Agendapunt	:	1
Onderwerp	:	Vastellen bestemmingsplan Gorredijk Geert van der Zwaagstrjitte / Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16-07-2024,

overwegende dat ,

het ontwerpbestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte / Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte” overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 14 december 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze is ingediend;

het wenselijk is gebleken om het bouwvlak in beperkte mate te vergroten (Ambtshalve aanpassing planverbeelding bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte”);

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

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 de bijgevoegde “Bijlage 0086492905 Staat van wijzigingen” vast te stellen.
2 het bestemmingsplan “Gorredijk – Geert van der Zwaagstrjitte Rindert van Zinderen Bakkerstrjitte” ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen conform “Bijlage 0086492905 Staat van wijzigingen” (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPGVZstrjitte-0301).
3 voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 30-09-2024.

De griffier,	De voorzitter,
Laura Meijer	Andries Bouwman