



Beetsterzwaag, 21 maart 2023

**Onderwerp:**

Vaststelling "Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan Gorredijk – De Vrieswijk".

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. 13 juli 2022 en het digitale Gemeenteblad ook op 13 juli 2022;
- het plan heeft vanaf 14 juli 2022 gedurende een termijn van tien weken (in verband met zomervakantie) ter inzage gelegen;

dat de advertenties met betrekking tot de terinzagelegging zijn opgenomen in bijlage 1 bij het eindverslag;

dat op het voorontwerpbestemmingsplan drie inspraakreacties zijn binnengekomen;

dat de inspraakreacties zijn opgenomen in 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 Gorredijk – De Vrieswijk",
- omvattende dit besluit, het eindverslag van de inspraak en de daarbij behorende bijlagen 1 en 2;
- dat dit eindverslag van de inspraak als bijlage zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk".

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

Sandra van 't Hooge

de burgemeester,

Lex Roolvink



**EINDVERSLAG INSPRAAK**  
**Voorontwerpbestemmingsplan**  
**“Gorredijk – De Vrieswijck”**



## INSPRAAK

In het kader van de inspraakverordening heeft het bestemmingsplan vanaf 14 juli 2022 gedurende tien weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een inspraakreactie naar voren brengen. De publicaties van deze terinzagelegging zijn opgenomen in bijlage 1. Er zijn drie inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan ingediend:

1. Inspreker 1, Nijewei 74, Gorredijk (inspraakreactie van 2 september 2022, ontvangen op 2 september 2022);
2. Insprekers 2, Nijewei 45, 47, 51, 55, Gorredijk (inspraakreactie van 22 november 2022, ontvangen op 29 november 2022);
3. Inspreker 3, 't Weike 30, Gorredijk (inspraakreactie van 2 februari 2023, ontvangen op 3 februari 2023).

De reacties zijn hierna weergegeven/samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De originele inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 2.

### 1. Inspreker 1

Hierbij dien ik, xxxxxxxxxxxxxx, wonende aan de Nijewei 74 in Gorredijk, een inspraakreactie in gericht tegen uw voorgenomen besluit voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk", zoals dat van 14 juli 2022 gedurende tien weken ter inzage heeft gelegen.

#### Feiten

Met ingang van 14 juli 2022 heeft gedurende tien weken het voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk" voor eenieder ter inzage gelegen. Dit plan heeft betrekking op de voormalige bedrijfslocatie van De Vries Kozijnen aan de Jodocus Heeringastraat in Gorredijk.

Ik kan mij niet verenigen met het plan in de huidige vorm en geef daarom onderstaand mij reactie aan.

#### Inspraakreactie

De reactie luidt als volgt en is gericht op de nieuwe toegangsweg vanaf de Nijewei naar de nieuwe woonwijk.

Het is wel logisch dat er een inrit vanaf de Nijewei naar de woonwijk komt. Echter de locatie van deze inrit naar de wijk, zoals aangegeven in het voorontwerp, is wat mij betreft ongewenst. De inrit komt namelijk uit op het rijtje bestaande woningen, waar ik ook woon.

Mijn inziens zal deze inrit ervoor zorgen dat we ongewenste hinder zullen gaan ervaren van het verkeer wat de woonwijk in en uit gaat. Er wordt hiermee dan ook onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie van het rijtje woningen waar de inrit op uitkomt.

Zoals al aangegeven sta ik niet geheel negatief tegenover een inrit vanaf de Nijewei. Een beter alternatief zou naar mijn mening meer naar het Zuidoosten zijn. De beste de locatie lijkt mij de locatie waar ook al een inrit naar de voormalige fabriek zit (zie ook bijlage). In elk geval meer naar het Zuidoosten geschoven ten opzichte van de nu aangegeven locatie.

#### Verzoek

Wegens het bovenstaande verzoek ik u het besluit naar aanleiding van deze reactie gewijzigd vast te stellen.

#### Gemeentelijke reactie:

*Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij de geplande in-/uitrit aan de Nijewei nog eens kritisch tegen het licht gehouden. In de huidige stedenbouwkundige opzet van het plan is de directe in-/uitrit van het plangebied naar de Nijewei direct tegenover de woningen Nijewei 90 en 92 gepland.*

Met het oog op het mogelijk (direct) inschijnen van autoverlichting vanuit het plangebied in het donker zijn wij in overleg getreden met de planontwikkelaar om te bezien of binnen de stedenbouwkundige opzet de ruimte zou kunnen worden gevonden om in ieder geval dit effect zoveel mogelijk te voorkomen. Een en ander heeft ertoe geleid dat de geplande in-/uitrit ietwat in oostelijke richting zal opschuiven zonder dat dit ten koste zal gaan van de algemene stedenbouwkundige opzet van het plan. Deze voorgenomen aanpassing als verbeeld in de onderstaande afbeelding "Situatietekening ten behoeve van de aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan" zal opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk".

Een verschuiving van de in-/uitrit naar de in de inspraakreactie aangegeven alternatieve locatie zou de stedenbouwkundige opzet geheel over de kop halen en is vanuit dat oogpunt niet wenselijk. Bovendien is een dergelijke (grote) verschuiving wat betreft de milieusituatie ook niet noodzakelijk, hetgeen uit nader akoestisch onderzoek is gebleken.

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn op ons verzoek de gevolgen van de nieuwe ontwikkeling in relatie tot de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied nader onderzocht. Dit los van het feit dat in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat vanuit planologisch oogpunt sprake is van een theoretische afname van de hoeveelheid verkeer. Doordat het terrein al jaren braak ligt zullen omwonenden als gevolg van de ontwikkeling in de praktijk een toename van verkeer op de aanliggende wegen ervaren. Op basis van het nadere akoestische onderzoek is gebleken dat het grootst berekende verschil tussen de bestaande geluidsbelasting wegverkeerslawaai (op basis van de bestaande verkeersintensiteit) en de te verwachten geluidsbelasting wegverkeerslawaai (op basis van de te verwachten toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het plan "De Vrieswijk") voor enkele woningen afgerond 1 dB bedraagt. Een toename van geluid tot 1,5 dB wordt in de praktijk vanuit het criterium "akoestische herkenbaarheid" als niet significant gezien, omdat dit maar net hoorbaar is. Een toename van meer dan 1,5 dB wordt als extra hinder ervaren. In dat licht bezien is er geen sprake van een wezenlijke toename van de berekende geluidsbelasting als gevolg van het plan 'De Vrieswijk'. Er zal ook na de realisatie van het plan sprake blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.

#### Situatietekening op basis van het stedenbouwkundig ontwerp uit het voorontwerpbestemmingsplan



**Situatietekening ten behoeve van de aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan**



**Conclusie:**

De inspraakreactie van inspreker 1 leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan (zie de situatietekening).

**2. Insprekers 2**

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan-wijziging NL.IMR0.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101 in Gorredijk.

Wij, als bewoners van de Nijewei, hebben de vooraankondiging zo net voor de zomervakantie gemist. Ondertussen hebben wij de stukken kunnen inzien. Wij zijn ons er van bewust dat de 1e termijn al is verlopen. Aangezien wij niet willen wachten tot het ontwerpbestemmingsplan ter inzage komt, ontvangt u hierbij onze zienswijze op het voorontwerp.

Op 16 december 2014 hebben de eigenaren van Nijewei 45, 47, 51, 55 te Gorredijk gronden aangekocht van de toenmalige eigenaar Merin B.V. In de gesloten koopovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de kadastrale percelen 3378 en 1874. (De gehele overeenkomst is als bijlage 1 bijgesloten).

Onze zienswijze heeft dan ook alleen betrekking op het perceel wat aansluit op onze percelen.

1. Het getekende bouwvlak is niet correct ingetekend en komt niet overeen met de afgesloten overeenkomst.

Op pagina 13 en 14 van bijlage 1 is vastgesteld waar de toekomstige woningen moeten komen te staan.



- a. Voor onze achter erfgrans is vastgesteld dat er een gezamenlijke bosschage wordt geplaatst en onderhouden (blz. 11, 14 - Bijlage 1).
- b. Voor onze achter erfgrans is vastgesteld dat er een hekwerk wordt geplaatst door de verkopende partij (blz. 10,14 - Bijlage 1).
- c. De nieuwe voorgevel rooilijn van de nieuw te bouwen woning is vastgesteld in de doorsnede tekening (blz. 14 - Bijlage 1).

Het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan zal aangepast moeten worden, zodat het bouwvlak niet meer over de bosschage en hekwerkstrook is getekend. Immers de afspraak is dat bosschage en hekwerken blijven bestaan, door het bouwvlak te wijzigen wordt vastgesteld dat deze gronden nooit kunnen worden bebouwd met bouwwerken. De nieuw te realiseren woningen komen nu dicht tegen onze percelen aan. Het bouwvlak aan de wegzijde zal moeten worden aangepast, zodat de woningen op de juiste positie komen te staan.

2. Bouwhoogte; in het voorontwerp is de maximale bouwhoogte vast gesteld op 11 m op een vastgesteld peil van 1.30 m1 + NAP (Peilhoogte komt voort uit bijlage Waterstructuurplan Roelofs d.d. 18 november 2021, pagina 4) De totale bouwhoogte zou dan 12.3 m1 boven NAP kunnen zijn en deze komt niet overeen met de gesloten koopovereenkomst.

Op pagina 14 (bijlage 1) is een dwarsprofiel in de koopovereenkomst vastgesteld. Als uitgangspunt nemen wij de hoogste woning en dat is Nijewei 45. De nokhoogte hiervan is +/- 9.6 m1 + Nap (www.ahn.nl). Het voorontwerp bestemmingsplan ligt dan qua nokhoogte +/- 2,5 m1 hoger dan vastgesteld. Dit dient aangepast te worden naar ongeveer de hoogte van de woning op de Nijewei 45.

3. Regels bestemmingsplan artikel 6.2.3 Hoofdgebouwen;
  - a. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;  
Dit is niet correct i.v.m. de vastgestelde afmetingen in het dwarsprofiel op pagina 14 (bijlage 1) van de koopovereenkomst. Deze afmetingen zal in het bestemmingsplan moeten worden aangepast naar 15 m1.
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;  
Dit is niet correct zie punt 2 voor de hoogte onderbouwing en dit zal in de bestemmingsplan regels moeten worden aangepast.
4. Regels bestemmingsplan artikel 6.4 Afwijken van de bouwregels;
  - a. het bepaalde in lid 6.2.2 in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;  
Dit is niet correct voor onze achtererfgrans, zie punt 1a / 1b voor onderbouwing van het bouwvlak. Dit zal in het bestemmingsplan moeten worden aangepast, zodat punt 1a / 1b gewaarborgd blijft.
5. Regels bestemmingsplan Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.  
Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
  - a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Volgens bijlage 1, Pagina 13 / 14 zijn de afmetingen goed vastgesteld en afwijkingen zijn dan op dit deel ook niet aan de orde. Voor percelen welke grenzen aan onze percelen, zal deze regel niet van toepassing zijn en zal dit vastgelegd moeten worden.

6. In bestemmingsplan is bijlage 10 toegevoegd over het waterstructuurplan van Roelofs. Daarin wordt terecht gesproken over de leemhoudende ondergrond waardoor inzijing van regenwater in de bodem geen factor van betekenis is, en overtollig regenwater over maaiveld weg loopt naar de laagste delen.

In hoofdstuk 9 en figuur 10 van dit plan wordt gesproken over een nieuw aan te leggen greppel welke mandelig wordt voor de nieuwe eigenaren, die dit probleem zou moeten oplossen.

Aangezien de terreinen van de Nijewei vrij laag liggen ten opzichte van het verhoogde bouwpeil in het nieuwe plan ( 1.30 (m) + NAP, ontstaat er al snel een hoogteverschil van 30cm - 50cm. De nieuw aan te leggen greppel zal dan ook van die grootte moeten zijn, dat er geen waterdruk ontstaat op onze percelen.

Omdat de greppel mandelig wordt, zal ook punt 1a, 1b en punt 4 in acht moeten worden genomen en hierop aangepast moeten worden. Bovendien zijn wij als eigenaren van de laagste stukken voor een adequate afwatering afhankelijk van de onderhoudsdiscipline van de nieuwe eigenaren. Omdat deze greppel naar ons weten geen onderhoudsverplichting krijgt die ook gecontroleerd en/of afgedwongen kan worden, is dit voor ons een mogelijke verslechtering v/an de huidige situatie en dat staat haaks op het uitgangspunt, genoemd in de Waterstructuurvisie van Roelofs dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Dit punt zouden wij graag verder uitgewerkt zien door de Gemeente Opsterland in de stukken waarin de positie en afmetingen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wij zijn het niet eens met het voorgenomen voorontwerp bestemmingsplan "De Vrieswijck" op basis van de bovenstaande punten en wij zien dan ook graag van u een terugkoppeling dat u bovengenoemde punten in behandeling neemt.

Uiteindelijk ligt er een prachtig plan voor Gorredijk, echter wij hebben afspraken vastgelegd en deze zullen wel gerespecteerd moeten worden. Wij zijn ten alle tijden bereid om bovenstaande punten toe te lichten of om te overleggen om gezamenlijk tot een goed bestemmingsplan te komen

*Gemeentelijke reactie:*

*Hoewel de inspraakreactie feitelijk ruim buiten de daarvoor aangegeven termijn is ingekomen, hebben wij toch gemeend de reactie in behandeling te moeten nemen. Dit vanwege het feit dat op het moment van indiening van de inspraakreactie de afwikkeling van de inspraakprocedure zich nog niet in de afrondende besluitvormingsfase bevond.*

*Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie hebben wij de ontwikkelaar geadviseerd om met de insprekers in contact te treden om te bezien of alsnog op een voor partijen bevredigende wijze invulling zou kunnen worden gegeven aan de afspraken die kennelijk in het verleden met een vorige eigenaar van de plangronden zijn gemaakt. Daartoe heeft er op 21 december 2022 een overleg tussen partijen plaatsgehad, hetgeen tot nieuwe afspraken over een houtwal (boomwal), de afwatering, de bebouwingshoogte en het bouwvlak heeft geleid. Bij een gezamenlijke goede uitwerking van deze afspraken zijn de vragen/bezwaren van de insprekers weggenomen, aldus een daartoe strekkende en getekende verklaring van beide partijen.*

**Conclusie:**

*De inspraakreactie van insprekers 2 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

**3. Inspreker 3**

Hierbij doen wij onze zienswijze toekomen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplanwijziging NL.IMR0.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101 in Gorredijk.

Onze zienswijze heeft dan ook alleen betrekking op het perceel wat aansluit op ons weiland.

Het getekende bouwvlak is niet correct ingetekend en komt niet overeen met de huidige bestemming van 15 m1 uit de sloot.

Zie bijlage: Verslag De Vries Kozijnen data 13 mei 2004.

Hierin staat dat de afmeting van sloot tot bebouwing 15 mtr moet zijn.

Het bouwvlak zal aangepast moeten worden, zodat het bouwvlak op de juiste afstand van de sloot komt te liggen.

Wij zijn het niet eens met het voorgenomen voorontwerp bestemmingsplan "De Vrieswijck" op basis van het bovenstaande punt en wij zien dan graag dat het wordt aangepast of dat wij



samen naar een passende oplossing gaan zoeken.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hoor graag van u.

*Gemeentelijke reactie:*

*Hoewel de inspraakreactie feitelijk ruim buiten de daarvoor aangegeven termijn is ingekomen, hebben wij toch gemeend de reactie in behandeling te moeten nemen. Dit vanwege het feit dat op het moment van indiening van de inspraakreactie de afwikkeling van de inspraakprocedure zich nog niet in de afrondende besluitvormingsfase bevond.*

*Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de ontwikkelaar op ons verzoek overleg gehad met de inspreker om te bezien of partijen onderling tot een vergelijk zouden kunnen komen. Dit overleg heeft op 15 februari 2023 plaatsgevonden. Partijen hebben onderling afspraken gemaakt over de toekomstige invulling van het gebied tussen de voorgenomen woningbouw en het aangehaalde weiland. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt ten aanzien van de wijze waarop de aangrenzende nieuw te bouwen woningen zullen worden verkocht. Hiermee is op voldoende wijze tegemoet gekomen aan de zorgen van inspreker, hetgeen is gebleken uit een daartoe door beide partijen strekkende en getekende verklaring.*

*Conclusie:*

*De inspraakreactie van inspreker 3 leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

=====

**Bijlage 1: Publicaties****(SA! 13 juli 2022)**

0512 386 222 • www.opsterland.nl • 13 juli 2022





## Mededelingen van de gemeente

### Lokaal Sportakkoord

Het 'Lokaal Sportakkoord' is een actieplan om iedereen binnen onze gemeente meer te laten bewegen met plezier. Dat doen we door de sport zo leuk en toegankelijk mogelijk te maken. Dit realiseren wij samen met lokale allianties van sportclubs en andere organisaties.

Veel sportverenigingen in Opsterland hebben zich inmiddels aangesloten bij het 'Lokaal Sportakkoord'. De buurtsportcoaches van het Bewegteam Opsterland vervullen de aanvoersrol en zorgen voor verbinding. Samen met de gemeente, GGD Fryslân, JOGG, de Delte en Sport Fryslân maken zij deel uit van de kerngroep.

**Vier themagebieden**  
Het 'Lokaal Sportakkoord' omvat een aantal themagebieden waarbij er onder andere gekeken wordt naar sporten en bewegen voor de jeugd, het op maat maken en het verlagen van drempels om te gaan sporten, het werven en behouden van vrijwilligers bij bijvoorbeeld sportverenigingen en dat er veilig, eerlijk en met plezier gesport kan worden.

**Aanvragen**  
Heeft u een idee dat bijdraagt aan één of meerdere thema's van het 'Lokaal Sportakkoord' Of heeft u een concreet plan voor uw sportvereniging in samenwerking met andere partijen in de buurt? Lees op onze website [www.opsterland.nl/lokaal-sportakkoord](http://www.opsterland.nl/lokaal-sportakkoord) hoe wij u mogelijk kunnen helpen en/of voorzien van een financiële ondersteuning. Tijdens de uitvoering van het lokale Sportakkoord wordt op verschillende manieren geïnvesteerd in sport binnen jouw gemeente; o.a. door het beschikbaar stellen van services en diensten om clubs sterker te maken.

### Afsluitingen i.v.m. onderhoud aan wegen en riolering.



- **Van Harinxmaweg Olterterp**  
t.h.v. Hotel Restaurant Het Witte Huis  
Afsluiting maandag 18 juli.  
Doorgaand verkeer wordt omgeleid via de aangegeven omleidingsroutes. Fietspad blijft open.
- **Hoofdstraat Beetsterzwaag**  
Afsluiting maandag 18 en dinsdag 19 juli.  
Verkeer wordt omgeleid via de aangegeven omleidingsroutes.
- **Tolbaas Gorredijk**  
Afsluiting dinsdag 19 juli t/m donderdag 21 juli.
- **Breewei Tijnje**  
(t.h.v. rotonde N392)  
Verkeershinder maandag 18 juli.
- **Stremming Hege Kamp te Ureterp**  
van 6 juli tot en met 15 juli 2022,  
tussen nr. 43 en nr. 62.

Aannemersbedrijf Van der Wiel uit Drachten gaat rioolwerkzaamheden uitvoeren aan de Hege Kamp tussen nr. 43 en nr. 62. Als gevolg van deze werkzaamheden is dit gedeelte van de Hege Kamp afgesloten voor het doorgaande verkeer

Voor vragen kunt u terecht bij de heer K. Wilink van de gemeente Opsterland, telefonisch bereikbaar op 0512 386 222.

## MATERIAAL UITLEEN!

Wil jij deze zomer lekker blijven sporten en gebruik maken van het materiaal van Bewegteam Opsterland?

In de zomervakantie is onze materiaaluitleen weer geopend! Huur bij ons geheel kosteloos 1 week lang sport- en spelmateriaal. reserveren niet nodig, kom langs en zoek wat uit.

VOOR ALLE  
INWONERS  
WETTERWILLE 9 GORREDIJK



ELKE WOENSDAG  
VANAF WOENSDAG 20 JULI  
T/M 24 AUGUSTUS  
10.00 - 14.00 UUR

### Bekendmakingen

**AANVRAGEN**

- Beetsterzwaag, Molenlaan en Lycklama à Nijeholtlaan, bouw 18 woningen
- Gorredijk, Berend Wapstrastrjitte 2 t/m 8, bouw 4 vrijstaande woningen
- Nij Beets, bij Damshûs, Domela Nieuwenhuisweg 59B, dorpsfeest van 2 t/m 4 september 2022
- Nij Beets, Prikkewei 42, bouw aanbouw

**VERLEENDE VERGUNNINGEN**

- Gorredijk, Brouwerswâl 22, verbouw woning

**MELDINGEN**

- Gorredijk, Badweg 34, herinrichting supermarkt (Activiteitenbesluit)
- Gorredijk, Stationsweg 70, wijzigen inrit
- Lippenhuizen, Dotterblom 5, verbreden inrit

**BESTEMMINGSPLAN**

- Voorontwerp 'Gorredijk – De Vrieswijk'

Voor meer informatie gaat u naar [www.opsterland.nl/bekendmakingen](http://www.opsterland.nl/bekendmakingen)

**GEMEENTEHUIS**  
 Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag  
 Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag  
 E-mail [gemeente@opsterland.nl](mailto:gemeente@opsterland.nl)  
 0512 386 222

**TELEFONISCHE BEREIKBAARHEID**  
 ma. t/m do. 09.00 – 17.00 uur  
 vr. 09.00 – 13.30 uur

**SOCIAL MEDIA EN WEBCARE**  
 Twitter @opsterland  
 WhatsApp 06 12 64 51 55  
 Facebook facebook.nl/opsterland

**OPENINGSTIJDEN PUBLIEKSCENTRUM**  
 ma. t/m vr. 09.00 – 17.00 uur  
 do. 17.00 – 20.00 uur  
**AFSPRAAK MAKEN**  
[www.opsterland.nl/contact](http://www.opsterland.nl/contact)

**AFSPRAAK MAKEN MET B EN W**  
 0512 386 202 of 0512 386 208  
 E-mail [bestuurssecretariaat@opsterland.nl](mailto:bestuurssecretariaat@opsterland.nl)

**GEBIEDSTEAM OPSTERLAND**  
 0512 386 222  
 E-mail [gebiedsteam@opsterland.nl](mailto:gebiedsteam@opsterland.nl)  
 Loket Beetsterzwaag, Hoofdstraat 82  
 ma. t/m vr. 09.00 – 12.30 uur  
 Loket Gorredijk, Schansburg 1 (bibliotheek)  
 ma. 14.30 – 16.30 uur  
 Loket Ureterp, Lijteplein 9 (bibliotheek)  
 wo. 14.30 - 16.30 uur

(Gemeentebblad 13 juli 2022)



# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Opsterland

Nr. 311600

13 juli  
2022

## Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk"

Wat ligt er ter inzage en voor wie en wanneer

Met ingang van 14 juli 2022 ligt gedurende tien weken het voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk" voor eenieder ter inzage.

U kunt het digitale voorontwerpbestemmingsplan raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWJCK-0101. Daarnaast is een afdruk van het digitale plan in te zien bij de receptie van het gemeentehuis, Hoofdstraat 82 te Beetsterzwaag. De publicatie is eveneens te raadplegen op [www.opsterland.nl](http://www.opsterland.nl).

Strekking van het bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan "Gorredijk – De Vrieswijk" 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. Buiten het voormalige kantoorpand dat in de huidige situatie nog aanwezig is, is de locatie al jaren een braakliggend terrein. 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 een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de daarvoor noodzakelijke juridisch planologische kaders.

Reageren?

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

schriftelijk zijn reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 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 Ontwikkeling Ruimtelijk domein (na uitdrukkelijk vermelding). U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat Ruimtelijke Plannen, tel. (0512) 386 222.

Daarnaast kan bij het genoemde team 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.

Kennisgeving voorbereiding bestemmingsplan

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



**Bijlage 2: Ingekomen inspraakreacties**

## Inspraakreactie van inspreker 1

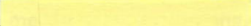
Gemeente Opsterland  
T.a.v. College van B&W van de gemeente Opsterland  
Postbus 10000  
9244 ZP BEETSTERZWAAG



**Datum:** 2 september 2022

**Betreft:** Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan “Gorredijk – De Vrieswijk”

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dien ik,  wonende aan de Nijewei 74 in Gorredijk, een inspraakreactie in gericht tegen uw voorgenomen besluit voorontwerpbestemmingsplan “Gorredijk – De Vrieswijk”, zoals dat van 14 juli 2022 gedurende tien weken ter inzage heeft gelegen.

### **Feiten**

Met ingang van 14 juli 2022 heeft gedurende tien weken het voorontwerpbestemmingsplan “Gorredijk – De Vrieswijk” voor eenieder ter inzage gelegen. Dit plan heeft betrekking op de voormalige bedrijfslocatie van De Vries Kozijnen aan de Jodocus Heeringastraat in Gorredijk.

Ik kan mij niet verenigen met het plan in de huidige vorm en geef daarom onderstaand mij reactie aan.

### **Inspraakreactie**

De reactie luidt als volgt en is gericht op de nieuwe toegangsweg vanaf de Nijewei naar de nieuwe woonwijk.

Het is wel logisch dat er een inrit vanaf de Nijewei naar de woonwijk komt. Echter de locatie van deze inrit naar de wijk, zoals aangegeven in het voorontwerp, is wat mij betreft ongewenst. De inrit komt namelijk uit op het rijtje bestaande woningen, waar ik ook woon.

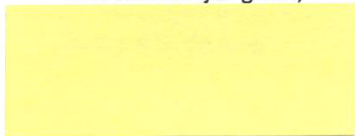
Mijn inziens zal deze inrit ervoor zorgen dat we ongewenste hinder zullen gaan ervaren van het verkeer wat de woonwijk in en uit gaat. Er wordt hiermee dan ook onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie van het rijtje woningen waar de inrit op uitkomt.

Zoals al aangegeven sta ik niet geheel negatief tegenover een inrit vanaf de Nijewei. Een beter alternatief zou naar mijn mening meer naar het Zuidoosten zijn. De beste de locatie lijkt mij de locatie waar ook al een inrit naar de voormalige fabriek zit (zie ook bijlage). In elk geval meer naar het Zuidoosten geschoven ten opzichte van de nu aangegeven locatie.

**Verzoek**

Wegens het bovenstaande verzoek ik u het besluit naar aanleiding van deze reactie gewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,



Bijlage: Verduidelijking bedoelde inrit en alternatieve optie



## Inspraakreactie van insprekers 2

Gemeente Opsterland  
t.a.v. College van Burgermeester en Wethouders  
Postbus 10.000  
9244ZP Beetsterzwaag



Gorredijk, 22 November 2022

Betref: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan wijziging NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplanwijziging NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101 in Gorredijk.

Wij, als bewoners van de Nijewei,, hebben de vooraankondiging zo net voor de zomervakantie gemist. Ondertussen hebben wij de stukken kunnen inzien. Wij zijn ons er van bewust dat de 1<sup>e</sup> termijn al is verlopen. Aangezien wij niet willen wachten tot het ontwerpbestemmingsplan ter inzage komt, ontvangt u hierbij onze zienswijze op het voorontwerp.

Op 16 december 2014 hebben de eigenaren van Nijewei 45, 47, 51, 55 te Gorredijk gronden aangekocht van de toenmalige eigenaar Merin B.V. In de gesloten koopovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de kadastrale percelen 3378 en 1874. (De gehele overeenkomst is als bijlage 1 bijgesloten).

Onze zienswijze heeft dan ook alleen betrekking op het perceel wat aansluit op onze percelen.

1. Het getekende bouwvlak is niet correct ingetekend en komt niet overeen met de afgesloten overeenkomst.

Op pagina 13 en 14 van bijlage 1 is vastgesteld waar de toekomstige woningen moeten komen te staan.

- a. Voor onze achter erfgrens is vastgesteld dat er een gezamenlijke bosschage wordt geplaatst en onderhouden (blz. 11, 14 – Bijlage 1).
- b. Voor onze achter erfgrens is vastgesteld dat er een hekwerk wordt geplaatst door de verkopende partij (blz. 10, 14 – Bijlage 1).
- c. De nieuwe voorgevel rooilijn van de nieuw te bouwen woning is vastgesteld in de doorsnede tekening (blz. 14 – Bijlage 1).

Het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan zal aangepast moeten worden, zodat het bouwvlak niet meer over de bosschage en hekwerkstrook is getekend. Immers de afspraak is dat bosschage en hekwerken blijven bestaan, door het bouwvlak te wijzigen wordt vast gesteld dat deze gronden nooit kunnen worden bebouwd met bouwwerken.

De nieuw te realiseren woningen komen nu dichter tegen onze percelen aan. Het bouwvlak aan de wegzijde zal moeten worden aangepast, zodat de woningen op de juiste positie komen te staan.



2. Bouwhoogte; in het voorontwerp is de maximale bouwhoogte vast gesteld op 11 m1 op een vastgesteld peil van 1.30 m1 + NAP (Peilhoogte komt voort uit bijlage Waterstructuurplan Roelofs d.d 18 november 2021, pagina 4) De totale bouwhoogte zou dan 12.3 m1 boven NAP kunnen zijn en deze komt niet overeen met de gesloten koopovereenkomst.

Op pagina 14 (bijlage 1) is een dwarsprofiel in de koopovereenkomst vastgesteld. Als uitgangspunt nemen wij de hoogste woning en dat is Nijewei 45. De nokhoogte hiervan is +/- 9.6 m1 + Nap(www.ahn.nl). Het voorontwerp bestemmingsplan ligt dan qua nokhoogte +/- 2,5m1 hoger dan vastgesteld. Dit dient aangepast te worden naar ongeveer de hoogte van de woning op de Nijewei 45.

3. Regels bestemmingsplan artikel 6.2.3 Hoofdgebouwen;
  - a. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;  
Dit is niet correct i.v.m. de vastgestelde afmetingen in het dwarsprofiel op pagina 14 (bijlage 1) van de koopovereenkomst. Deze afmetingen zal in het bestemmingsplan moeten worden aangepast naar 15m1.
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte bedragen;  
Dit is niet correct zie punt 2 voor de hoogte onderbouwing en dit zal in de bestemmingsplan regels moeten worden aangepast.
4. Regels bestemmingsplan artikel 6.4 Afwijken van de bouwregels;
  - a. het bepaalde in lid 6.2.2 in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;  
Dit is niet correct voor onze achterfgrens, zie punt 1a / 1b voor onderbouwing van het bouwvlak. Dit zal in het bestemmingsplan moeten worden aangepast, zodat punt 1a / 1b gewaarborgd blijft.
5. Regels bestemmingsplan Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.  
Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
  - a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Volgens bijlage 1, Pagina 13 / 14 zijn de afmetingen goed vastgesteld en afwijkingen zijn dan op dit deel ook niet aan de orde. Voor percelen welke grenzen aan onze percelen, zal deze regel niet van toepassing zijn en zal dit vastgelegd moeten worden.

6. In bestemmingsplan is bijlage 10 toegevoegd over het waterstructuurplan van Roelofs. Daarin wordt terecht gesproken over de leemhoudende ondergrond waardoor inzijging van

regenwater in de bodem geen factor van betekenis is, en overtollig regenwater over maaiveld weg loopt naar de laagste delen. In hoofdstuk 9 en figuur 10 van dit plan wordt gesproken over een nieuw aan te leggen greppel welke mandelig wordt voor de nieuwe eigenaren, die dit probleem zou moeten oplossen.

Aangezien de terreinen van de Nijewei vrij laag liggen ten opzichte van het verhoogde bouwpeil in het nieuwe plan ( 1.30 (m) + NAP, ontstaat er al snel een hoogteverschil van 30cm - 50cm. De nieuw aan te leggen greppel zal dan ook van die grootte moeten zijn, dat er geen waterdruk ontstaat op onze percelen.

Omdat de greppel mandelig wordt, zal ook punt 1a, 1b en punt 4 in acht moeten worden genomen en hierop aangepast moeten worden. Bovendien zij wij als eigenaren van de laagste stukken voor een adequate afwatering afhankelijk van de onderhoudsdiscipline van de nieuwe eigenaren. Omdat deze greppel naar ons weten geen onderhoudsverplichting krijgt die ook gecontroleerd en/of afgedwongen kan worden, is dit voor ons een mogelijke verslechtering van de huidige situatie en dat staat haaks op het uitgangspunt, genoemd in de Waterstructuurvisie van Roelofs dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Dit punt zouden wij graag verder uitgewerkt zien door de Gemeente Opsterland in de stukken waarin de positie en afmetingen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wij zijn het niet eens met het voorgenomen voorontwerp bestemmingsplan "De Vrieswijk" op basis van de bovenstaande punten en wij zien dan ook graag van u een terugkoppeling dat u bovengenoemde punten in behandeling neemt.

Uiteindelijk ligt er een prachtig plan voor Gorredijk, echter wij hebben afspraken vastgelegd en deze zullen wel gerespecteerd moeten worden. Wij zijn ten alle tijden bereid om bovenstaande punten toe te lichten of om te overleggen om gezamenlijk tot een goed bestemmingsplan te komen.

Wij zien dan ook graag binnen 14 dagen uw reactie tegemoet of u onze zienswijze in behandeling wil nemen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien met vertrouwen uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Namens de perceeieigenaren Nijewei 45, 47, 51 en 55



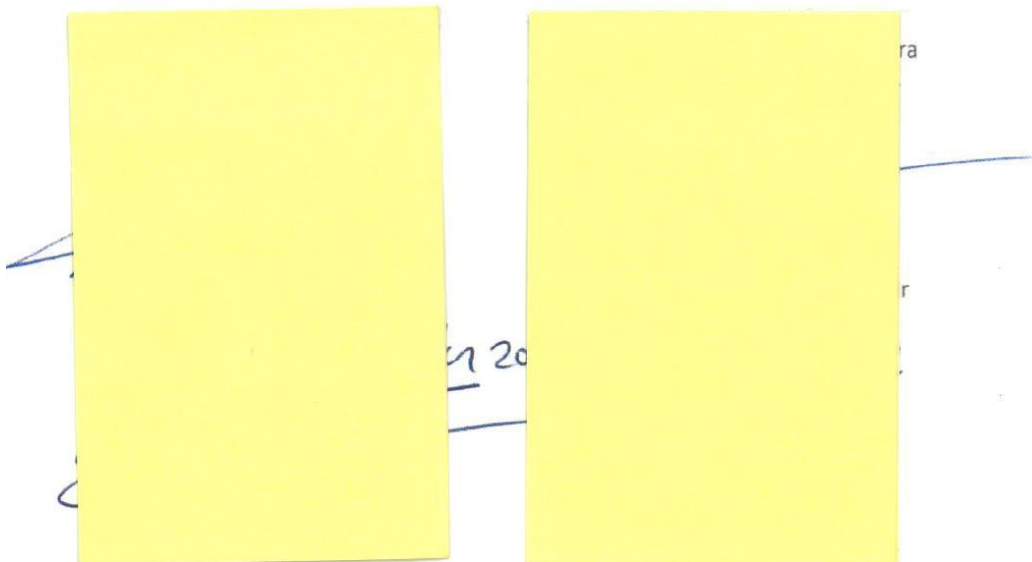
Correspondentieadres:

Nijewei 51

8401 AK Gorredijk

Ondertekend door alle perceeleigenaren

Bijlagen: Bijlage 1, kopie koopovereenkomst d.d. 8 december 2014



### Inspraakreactie van inspreker 3

---

Gemeente Opsterland  
t.a.v. College van Burgermeester en Wethouders  
Postbus 10.000  
9244ZP Beetsterzwaag



Gorredijk, 02-02-2023

Betreft:  
Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij doen wij onze zienswijze toekomen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplanwijziging NL.IMRO.0086.05BPDEVRIESWIJCK-0101 in Gorredijk.

Onze zienswijze heeft dan ook alleen betrekking op het perceel wat aansluit op ons weiland.

Het getekende bouwvlak is niet correct ingetekend en komt niet overeen met de huidige bestemming van 15 m1 uit de sloot.

Zie bijlage: Verslag De Vries Kozijnen data 13 mei 2004.  
Hierin staat dat de afmeting van sloot tot bebouwing 15 mtr moet zijn.

Het bouwvlak zal aangepast moeten worden, zodat het bouwvlak op de juiste afstand van de sloot komt te liggen.

Wij zijn het niet eens met het voorgenomen voorontwerp bestemmingsplan "De Vrieswijk" op basis van het bovenstaande punt en wij zien dan graag dat het wordt aangepast of dat wij samen naar een passende oplossing gaan zoeken.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en hoor graag van u.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted signature]  
't Weike 30

8401 AT Gorredijk



# VERSLAG



Aan: [REDACTED] Van: [REDACTED]  
 Betreft: Bezoek gemeente (BK [REDACTED]) Datum: 13 mei '04

Bestemming De Vries Kozijnen in Komplan G,dijk,

Doel van het bezoek van BK was om een uitleg te geven op de huidige situatie zoals het plan nu ter inzage licht.

Dit houdt het volgende in:

- A. Huidige bebouwing met de grens 15 m1 langs de sloot. Hierop is dan een uitbreiding van gebouwen mogelijk tot 70% III.
  - B. Weiland grenzend aan 't Weike wordt bestemd als cultuurgrond.
- A. Het betreft hier een planologische invulling. Dit is tot stand gekomen in overleg met gem. & prov. Hierop geldt dan een milieu vergunning gerelateerd aan de industriebestemming waaronder een timmerfabriek valt. (Categorie 4) Dit is hoog en wordt normaal gesproken niet in een woonwijk geaccepteerd.  
 Punt van aandacht blijft de omgeving waar we aan moeten voldoen. Dit is namelijk aangemerkt als rust gebied.

Rondweg G'dijk: Volgens BK zal deze >2006 aangelegd worden. Deze zal ook invloed kunnen hebben op DVK m.b.t. geluidsnormen ingang Heeringastraat. (Goederen aanvoer & parkeren)

Milieu vergunning: Deze wordt op dit bekeken en zal dan ook de toekomst meegenomen worden.

Op dit moment is het plan bij ons in bezit.

Met vriendelijke groet,  
 DE VRIES KOZIJNEN B.V.

[REDACTED]