

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 11 december 2023
Agendapunt	: 7
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Gorredijk - Stationsweg 58
Portefeuillehouder	: Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 21 november 2023

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Gorredijk - Stationsweg 58" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPStationsweg58-0301) ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor de locatie Stationsweg 58 in Gorredijk is door de gemeente de intentie uitgesproken om te onderzoeken of meegewerkt kan worden aan de realisatie van een woonbestemming. Het perceel kende in het verleden een woon-werk functie en de initiatiefnemer is voornemens om het voormalig bedrijfspand te verbouwen tot een woning. Met dit bestemmingsplan wordt aan het perceel een woonfunctie toegekend die het gebruik voor wonen mogelijk maakt.

Het is goed om bij deze korte inleiding ook even de aandacht te hebben voor de aanloop naar dit moment. De gemeente en de initiatiefnemers hebben zich uitgesproken om te proberen om het dossier over de bestemming Stationsweg 58 af te ronden. Aanleiding was het door initiatiefnemers uitgevoerde bodemonderzoek dat inzicht geeft in de sanering en daarmee de uitvoerbaarheid van een bestemmingswijziging dichterbij brengt. Tijdens het gesprek dat net voor de zomer plaats vond, is ook uitgesproken dat na de vaststelling van het bestemmingsplan er niet meer terug wordt gekeken, maar dat de dan geldende woonfunctie een positief vertrekpunt vormt voor zowel gemeente als initiatiefnemers. Partijen hebben daartoe zich maximaal ingespannen en met het resultaat dat uw raad het voorstel krijgt voorgelegd om zich uit te spreken over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor het bestemmingsplan 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 ontwikkeling van één woning op het perceel Stationsweg 58 in Gorredijk 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.

1.2 Verkorte bestemmingsplanprocedure is toegepast.

De initiatiefnemers hebben de gemeente gevraagd of het mogelijk is om voor het eind van dit kalenderjaar een bestemmingsplan vast te stellen zodat het voor hen mogelijk is om de verontreinigde grond met een subsidieregeling te kunnen saneren. Overeenkomstig het besluit van uw raad d.d. 26

september 2022 waarin u heeft besloten, ter verkorting van de bestemmingsplanprocedure, in principe deze proceduregang over te slaan, hebben wij gekozen om voor dit plan het voeren van inspraak af te zien. Wij hebben u in de raadsbrief nr. 00863411457 d.d. 3 oktober 2023 hiervan in kennis gesteld en verwijzen hierbij naar deze brief die als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.

1.3 Wettelijk vooroverleg.

Een concept van het ontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de gebruikelijke overlegpartners. Hierop is door de provincie aangegeven dat er met dit plan geen provinciale belangen in het geding zijn. Daarmee is vastgesteld dat het overleg geen reacties heeft opgeleverd die een aanpassing van het plan tot gevolg heeft.

1.4 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 12 oktober 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.

1.5 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. Gelet op de strekking van het bestemmingsplan heeft de provincie Fryslân aangegeven dat er met dit bestemmingsplan gelet op de binnenstedelijke ligging geen provinciale belangen in het geding zijn. Verder zijn er, zoals in de inleiding vermeld, op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen.

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. Er is ten behoeve van het risico op planschade ex art 6.1 Wro overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. 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 locatie Stationsweg 58 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. Ontwerp bestemmingsplan Gorredijk – Stationsweg 58

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden
Geen

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team : Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar : Bauke Zwaagstra
Telefoonnummer :
Emailadres : bauke.zwaagstra@opsterland.nl

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 11 december 2023
Agendapunt	: 7
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Gorredijk - Stationsweg 58

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023,

overwegende dat ,
het ontwerp bestemmingsplan "Gorredijk – Stationsweg 58" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 12 oktober 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 planschade-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 - Stationsweg 58" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.05BPStationsweg58-0301) ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 11 december 2023.

De griffier,



Laura Meijer

De voorzitter,



Andries Bouwman