

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Vogelzanglocatie Grijpskerk"
Zaaknummer : 196952263
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : 1. Bestemmingsplan " Vogelzanglocatie Grijpskerk "

• **Voorgesteld besluit**

1. Kennismaken van het bestemmingsplan Vogelzanglocatie, Grijpskerk
2. Instemmen gewijzigde waterparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan Vogelzanglocatie, Grijpskerk, NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-OWo1) vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-VAo1 te geven;
5. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-VAo1.dxf vast te stellen;
6. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

• **Inhoudelijke toelichting**

Het project Vogelzanglocatie Grijpskerk betreft een herontwikkeling van de locatie Herestraat 55/57 in Grijpskerk (hoek Kerkplein/Herestraat/Kievitsweg) om hier 20 koopappartementen te realiseren. Op de locatie is momenteel in een voormalig bankgebouw een sportschool en een woning gevestigd. De herontwikkeling zal een positieve bijdrage leveren aan het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. Een bestemmingsplanwijziging is nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken. Met het bestemmingsplan Vogelzanglocatie, Grijpskerk wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het Wetterskip Fryslân ten aanzien van de waterparagraaf een reactie gegeven. In overleg met het Waterschap is de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangepast. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

• **Historische context**

De locatie is al sinds 2008 onderwerp van een mogelijke herontwikkeling. Om diverse redenen is het nooit tot een daadwerkelijke ontwikkeling gekomen. In het verleden heeft op de locatie Hotel Vogelzang gestaan. Het hotel is op enig moment gesloopt waarna er in de jaren '60 een bankgebouw is gebouwd. Het gebouw is inmiddels niet meer als bank in gebruik. In het gebouw is momenteel een sportschool gevestigd en is er op de verdieping een appartement aanwezig. Ruimtelijk gezien is het wenselijk het bebouwingslint Molenstraat, Kerkplein, Herestraat, als ruimtelijke en historische ruggengraat, te versterken. Daarnaast is het wenselijk om de entree van het dorp via de Kievitsweg op te waarderen, waarbij het wel wezenlijk is dat het ruimtelijk afleesbaar is c.q. blijft dat de Herestraat/ Kerkplein van een hogere orde is dan de Kievitsweg.

• **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet ten behoeve van het voorgenomen plan een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Hierbij dient onderzocht

te worden of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten. Het bureau Roobeek heeft hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteit geen belangrijke milieueffecten optreden, zodat geen MER nodig is. Op basis van die notitie heeft het college op 12 oktober 2021 een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit besluit maakt deel uit van het bestemmingsplan Vogelzanglocatie Grijskerk.

• **Uitvoerbaarheid**

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De kosten voor de ontwikkeling liggen bij de initiatiefnemer. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst is onder andere vastgelegd dat de kosten voor woonrijp maken van het gebied/de openbare ruimte voor rekening van de ontwikkelaar komt. Daarnaast zijn in de overeenkomst afspraken opgenomen over het verhalen van planschade op de initiatiefnemer wanneer dit wordt veroorzaakt door de voorgenomen herontwikkeling van de Vogelzanglocatie Grijskerk. Omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten is waarin de gemeentelijke kosten zijn afgedekt hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel dient de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan expliciet het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen.

• **Communicatie**

De initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium omwonenden en de dorpsbelangen over de mogelijke herontwikkeling geïnformeerd. De voorgenomen bouwplan zijn getoond aan omwonenden en dorpsbelangen. De initiatiefnemer heeft hierbij de mogelijkheid gegeven op de plannen te reageren. De reacties heeft de initiatiefnemer met de gemeente gedeeld. Vragen of opmerkingen over de ontwikkeling die naar aanleiding van deze overleggen zijn gemaakt zijn door de initiatiefnemer opgepakt. De initiatiefnemer zal de omgeving en dorpsbelangen van de voortgang van de ontwikkeling op de hoogte te houden.

• **Vervolgtraject**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen tegen het plan. Zienswijzen moeten worden betrokken bij de verdere procedure. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet met inachtneming van eventuele zienswijzen de raad worden gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal opnieuw 6 weken ter inzage worden gelegd. Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan gedurende de periode van terinzagelegging beroep worden ingesteld. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Reactie Waterschap

Het Wetterskip Fryslân heeft gedurende de termijn van terinzagelegging een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan. Voor het waterschap werd uit de toelichting van het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk wat voor wateraspecten en belangen er zijn en hoe er invulling wordt gegeven aan het thema ruimtelijke adaptatie in het kader van de klimaatverandering. In overleg met het Waterschap is de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangepast.

● **Bekendmaking**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze via de reguliere weg bekend worden gemaakt. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Gemeentebblad. Daarnaast zal het plan digitaal te raadplegen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststellen Bestemmingsplan Vogelzanglocatie Grijpskerk van 21 december 2021,

Besluit:

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Vogelzanglocatie, Grijpskerk
2. Instemmen gewijzigde waterparagraaf in het bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan Vogelzanglocatie, Grijpskerk, NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-OWo1) vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-VAo1 te geven;
5. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-VAo1.dxf vast te stellen;
6. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 26 januari 2022.

A. van der Tuuk, voorzitter



J.L. de Jong, griffier

