

## Raadsbesluit

---

**Raadsvergadering** : 9 mei 2016  
**Agendapunt** : 6.  
**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen"

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2016,

gezien het advies van 19 april 2016,

gelet op het bepaalde in artikel artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 januari 2016 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan zes zienswijzen zijn ingebracht;

de ingekomen zienswijzen allen ontvankelijk zijn;

de zienswijzen deels hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2016;

besluit:


1. de ingekomen zienswijzen grotendeels ongegrond te verklaren en deels gegrond te verklaren, conform de zienswijzennota "Gorredijk Bedrijventerreinen" (bijlage 2);
2. het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlagen (bijlage 3);
3. van de vaststelling van een exploitatie plan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 9 mei 2016.

De griffier,

  
Ieke Zwart

De voorzitter,

  
Ellen van Selm

**RAADSVOORSTEL**  
MET BESLUIT

---

<b>Raadsvergadering</b>	: 9 mei 2016
<b>Agendapunt</b>	: 6.
<b>Onderwerp</b>	: Vaststelling bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen"
<b>Portefeuillehouder</b>	: Piet van Dijk

---

Beetsterzwaag, 19 april 2016

### Voorstel

1. de ingekomen zienswijzen grotendeels ongegrond te verklaren en deels gegrond te verklaren, conform de zienswijzennota "Gorredijk Bedrijventerreinen" (bijlage 2);
2. het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in de bijlagen (bijlage 3);
3. van de vaststelling van een exploitatie plan af te zien.

### Inleiding

De gemeente Opsterland is reeds een aantal jaren bezig de verouderde bestemmingsplannen voor de dorpen te actualiseren en te uniformeren. Dit actualiseringsprogramma is vastgelegd in het door uw gemeenteraad vastgestelde "Jaarverslag ruimtelijke plannen 2003 en programma 2005". Dit programma is in het voorjaar van 2015 geactualiseerd in het "Verslag bestemmingsplannen 2014 en programma 2015". U bent hierover in april 2015 geïnformeerd (brief d.d. 28 april 2015 / kenmerk 2015-01158). In navolging van het bestemmingsplan "Gorredijk Kom" dat in de raadsvergadering van 4 april jongstleden werd vastgesteld kan nu het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" worden vastgesteld. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan is er voor geheel Gorredijk weer sprake actueel planologische regime in die zin dat voor elk perceel in het hele dorp sprake is van een actueel bestemmingsplan.

### Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling gegeven voor de bedrijventerreinen Tolbaas en Overtoom in Gorredijk. Dit bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het actualiseren van de bestemmingen van de bestaande functies.

### Argumenten

1.1. *De ingekomen zienswijzen leiden tot een (beperkte) aanpassing van het bestemmingsplan*  
Tijdens de ontwerpprocedure, waarbij het ontwerpbestemmingsplan van 14 januari tot en met 24 februari 2016 (zes weken) ter inzage heeft gelegen, zijn er zes zienswijzen ingediend. Alleen de ingekomen zienswijze van de Gasunie N.V. te Groningen geeft aanleiding om de regeling onder artikel 10 (Leiding – Gas) in het bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerrein" enigszins aan te passen (zie daarvoor bijlage 3 bij dit voorstel). Voor de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel (Zienswijzennota "Gorredijk Bedrijventerreinen" (2016-12814).

2.1. *Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak*

Het bestemmingsplan heeft in de zomer van 2015 de gemeentelijke inspraakprocedure (Algemene Inspraakverordening 2006) en de wettelijke overlegprocedure (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) doorlopen. Naar aanleiding van de terinzageligging van het voorontwerp is er indertijd één inspraakreactie ingekomen, waaraan geheel tegemoet kon worden gekomen. Daarnaast is het voorontwerp aangepast aan enkele reacties die wij in het kader van het wettelijke overleg hebben ontvangen. Deze reacties waren gericht op de vervolmaking van het bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen. Het gemeentelijk standpunt op de ingekomen overlegreacties is opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting. In de bijlagen 3 en 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn respectievelijk de overlegreacties en het Eindverslag inspraak opgenomen.

De zes op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen zienswijzen zien voor het merendeel op individuele wensen die op “gespannen” voet staan met de uitgangspunten voor de primaire functie van een bedrijventerrein.

### 2.2. *Er geldt een actualiseringsverplichting*

Voor al het Nederlandse grondgebied is het sinds 1 juli 2008 verplicht dat er actuele bestemmingen gelden. Met actueel wordt bedoeld dat de bestemming van de gronden minder dan 10 jaar geleden door de gemeente is vastgesteld. Op 1 juli 2013 dienen in principe alle bestemmingen actueel te zijn, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Het geldende bestemmingsplan dateert van 2004 en moest dus in principe al in 2014 worden vastgesteld. Omdat dit voor het voorliggende bestemmingsplan niet gelukt is, is eerst op 3 juni 2013 de Beheersverordening Gorredijk vastgesteld. Om reden dat de beheersverordening niet in toekomstige ontwikkelingen voorziet en in beginsel alleen de bestaande situatie vastlegt, wordt belang gehecht aan het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

### 2.3. *Uw raad heeft ingestemd met de voorgestelde actualisering*

De actualisering van het bestemmingsplan voor de beide bedrijventerreinen van Gorredijk vloeit voort uit het vastgestelde actualiseringsprogramma "Jaarverslag ruimtelijke plannen 2014 en programma 2015".

### 3.1. *Voor dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig*

Het bestemmingsplan heeft overwegend een conserverende strekking. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Vaststelling van een exploitatieplan is derhalve niet nodig. Uw raad wordt om die reden voorgesteld om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

### **Middelen**

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is voorzien in een afzonderlijk budget.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen (2015-46176);
2. Zienswijzennota “Gorredijk Bedrijventerreinen” (2016-12814);
3. Wijzigingsvoorstel bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie (2016-12805).

*(Bijlagen te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland:  
[www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen](http://www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen)).*

### **Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

**Afdeling** : Ontwikkeling  
**Behandelend ambtenaar** : Aize Kramer  
**Telefoonnummer** : (0512) 386 290  
**Emailadres** : Aize.Kramer@opsterland.nl

---

Bijlage bij ag. punt 6. raadsvergadering  
9 mei 2016



**Zienswijzennota bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen"**

## ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN GORREDIJK BEDRIJVENTERREINEN

Er zijn drie zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" ingediend:

1. De heer S. Moll, Badweg 30, 8401 BL GORREDIJK; (2016-02004)
2. Gasunie transport services, Concourslaan 17, 9727 KC GRONINGEN; (2016-02704)
3. De heer B. Posthumus namens Posthumus Vastgoed BV, Molenwal 41, 8401 CE GORREDIJK; (2016-06666)
4. De heer W. Bos, Selmien West 6A, 9247 TS URETERP; (2016-06134)
5. De heer W. Bos, Selmien West 6A, 9247 TS URETERP; (2016-07321)
6. De heer L. Annema, Molenwal 42, 8401 CE GORREDIJK. (2016-07149)

### Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

In het navolgende zijn de zienswijzen, zo nodig samengevat, weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

### Inhoud zienswijzen en gemeentelijk standpunt

#### Ad 1. De heer S. Moll te Gorredijk

##### **Badweg 32:**

Bij aankoop in 2001 van Badweg 32 was dat een woonhuis (bedrijfswoning) met een achterliggend bedrijf Badweg 32A (door ons verhuurd aan sportcentrum Unifit). Wij hebben destijds vrijstelling gekregen voor een kantoor aan huis. In 2007 hebben we de woning van de burens gekocht (Badweg 30), toen is ons kantoor aan huis vervallen en gebruiken we Badweg 32 als dienstwoning ten behoeve van de achterliggende bedrijfsruimte (nog steeds verhuurd aan Unifit), maar ook als dienstwoning ten behoeve van ons kantoor aan de Badweg 30. Ik krijg de indruk dat in het nieuwe bestemmingsplan de dienstwoning niet meer is genoemd op Badweg 32. Hierbij het verzoek om alsnog de 'bestemming' dienstwoning c.q. bedrijfswoning toe te voegen voor Badweg 32. Het pand is eigendom van ons in privé; Sierd en Petra Moll.

##### **Reactie:**

Het pand Badweg 32 te Gorredijk is ook in het ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk Bedrijventerreinen" voorzien van de functieaanduiding "bedrijfswoning". Er is dus geen sprake van een verandering van de bestemming ten opzichte van de nu geldende beheersverordening Gorredijk.

##### **Badweg 30:**

Bij aankoop in 2007 was dit perceel volledig in gebruik als woonhuis, destijds zonder een bedrijf! Bestemming was toen bedrijfsdoeleinden met dienstwoning/bedrijfswoning. Wij hebben destijds vrijstelling gekregen om er een kantoor in te vestigen. De bestemming bleef destijds verder ongewijzigd: bedrijfsdoeleinden met mogelijkheid dienstwoning. Nu lijkt het er op dat de nieuwe bestemming geen mogelijkheid meer geeft voor een dienstwoning, dat is niet de bedoeling. Bij toekomstige verkoop is het wel degelijk de bedoeling om het als dienstwoning te verkopen en op het achterliggende terrein een loods/bedrijfsruimte te maken. Als de mogelijkheid van een dienstwoning uit het bestemmingsplan wordt geschrapt dan daalt de waarde van het pand behoorlijk en dat wil ik voorkomen. Het pand Badweg 30 is ook als woonhuis gebouwd en niet als bedrijfsruimte. Hierbij het verzoek om alsnog de 'bestemming' dienstwoning c.q. bedrijfswoning toe te voegen voor Badweg 30. Het pand is eigendom van ons bedrijf; Sierd Moll Beheer BV en in gebruik bij Makelaardij Sierd Moll BV.

##### **Reactie:**

Voorafgaand aan de aankoop van het pand Badweg 30 te Gorredijk heeft de heer Moll bij brief van 4 april 2006 een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend. Daarbij is door de heer Moll aangegeven dat hij het pand geheel wenste te gebruiken als makelaarskantoor. Concreet is daarbij gevraagd of het huidige bestemmingsplan uitgebreid kon worden met de aanduiding "makelaarskantoor toegestaan" en dat derhalve de huidige bestemming kon blijven bestaan.

Naar aanleiding van het verzoek is indertijd besloten om medewerking te verlenen in de vorm van de toenmalige artikel 19 lid 3-procedure op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), waarbij vrijstelling verleend werd van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van het aangehaalde pand als zelfstandig makelaarskantoor. Met een dergelijke procedure wordt zoals u weet de bestemming van een perceel niet gewijzigd. Feitelijk werd (het artikel is in 2008 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening geschrapt) er met een dergelijke procedure vooruitgelopen (geanticipeerd) op de toekomstige bestemmingsplanherziening (actualisatie van het bestemmingsplan). In dat toekomstige bestemmingsplan (het ontwerpbestemmingsplan Gorredijk – Bedrijventerreinen dat nu ter inzage heeft gelegen) dient vervolgens een passende bestemming opgenomen te worden. Dit heeft geresulteerd in het opnemen van een aanduiding 'dienstverlening' (bedoeld voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen). Dit in plaats van de huidige aanduiding "bedrijfswoning toegestaan". Deze wijziging van de bestemming doet in onze ogen recht aan het huidige gebruik van het pand op het betreffende perceel. Indertijd is medewerking aan het verzoek verleend op grond van de argumentatie dat het pand Badweg 30 te Gorredijk als zelfstandige kantoorruimte minder snel beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven dan een (zelfstandige) woonfunctie (dus geen bedrijfswoning) en daardoor gelet op de primaire functie van een industrieterrein ruimtelijk beter past dan een burgerwoning. Wij begrijpen dat de heer Moll liever zou zien dat ook de mogelijkheid van een bedrijfswoning op het pand van toepassing blijft. Echter, wij dienen bij het actualiseren van onze bestemmingsplannen uit te gaan van het bestemmen van het feitelijke gebruik zoals dat indertijd door ons is geformaliseerd. Dit alles uit oogpunt van een goede ruimtelijk ordening. Het behouden van de mogelijkheid van een bedrijfswoning op het betreffende pand zou strijden met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien zou het strijden met onze handelswijze bij voorgaande actualisaties van de Opsterlandse bestemmingsplannen.

*Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de verzoeken en de zienswijze ongegrond te verklaren.*

## Ad 2. Gasunie transport services te Groningen

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 13 januari 2016, nr. 1507, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

### **- Vooroverleg**

Reeds in het voorontwerp hebben wij een reactie ingestuurd. In hoofdstuk 5 van de toelichting geeft u aan dat u onze zienswijze overneemt en dit zal verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Wij hebben echter geconstateerd dat niet alles is verwerkt. Daarom verzoeken wij om onderstaande punten alsnog te verwerken.

### **- Planregels**

#### *Afwijken van de bouwregels*

Wij verzoeken u om artikel 10.4 op de volgende punten aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;
- met het volgende toetsingskader:
  - dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
  - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
  - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 10.4 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. (Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201200554/1/R4) van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3.)

#### *Schriftelijk advies leidingbeheerder*

Daarnaast verzoeken wij u ook om in artikel 10.6.3 op te nemen dat vooraf schriftelijk advies bij de leidingbeheerder ingewonnen moet worden. In artikel 10.6.3 "Leiding-Gas" heeft u namelijk een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden'. Op basis van de huidige bepalingen (in artikel 10.6.3) wordt nu een afweging gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bevestigd dat op basis van het Bevb het bevoegd gezag bij de besluitvorming - uit oogpunt van zorgvuldige besluitvorming - de mening van de exploitant over de veiligheid van de buisleiding moet betrekken. (Zie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201304565/1/R1) van 16 juli 2014, rechtsoverweging 10.5.)

**Reactie:**

Met het verwerken van de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerrein tot het huidige ontwerpbestemmingsplan hebben wij de planregels ook aangepast aan de reactie die wij destijds van de Gasunie N.V. te Groningen mochten ontvangen. Kennelijk gaan deze aanpassingen in de ogen van de Gasunie nog niet ver genoeg. Om te voorkomen dat er in de toekomst verschil in interpretatie en daarmee discussie kan ontstaan over de verantwoordelijkheid van betrokken partijen zullen wij de aangehaalde planregels overeenkomstig het verzoek nogmaals aanpassen (zie hiervoor bijlage 3 "Wijzigingsvoorstel bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie").

*Voorgesteld wordt tegemoet te komen aan de zienswijze en de zienswijze derhalve gegrond te verklaren.*

**Ad 3. De heer B. Posthumus namens Posthumus Vastgoed BV te Gorredijk**

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Aan deze zienswijze liggen een aantal argumenten ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Voorafgaand verzoek ik u het gehele gebied langs de Molenwal en Kerkewal eens goed in ogen-schouw te nemen m.b.t. aanwezige bebouwing en het aanwezige gebruik. Hierbij kunt u niet anders dan tot de conclusie komen dat het overgrote deel bewoonde staat betreft. Bovendien gaat het hier veelal om woonhuizen van begin 1900 tot ca. 1980, die aan geen enkele geluidswering en/of huidig bouwbesluit eis voldoen. Vanuit het centrum van Gorredijk (de Hoofdbrug) is door de jaren heen, logischerwijs, de industrie verdwenen richting het industrieterrein. Op een aantal winkels/horeca na, die overigens wel voorzien zijn bv. een bovenwoning, is de Kerkewal feitelijk geheel bewoning tot en met nummer 46. De Molenwal is aan de vaartzijde vrijwel geheel bewoning tot en met nummer 42, met uitzondering van 1 pand: Molenwal 40. Voor uw info: woonhuis Molenwal 41 ligt recht tegenover Kerkewal 46. Het verlengde van beide wallen (Molenwal en Kerkewal) zijn ook overwegend bewoning met hier en daar aan de achterzijden bedrijven. Voorts is de Kalkovens ook door de Gemeente Opsterland aangemerkt als zijnde Wonen Werken gebied (dit is het visuele verlengde van de Molenwal)

**1. Molenwal 40**

Dit betreft een bijzonder pand namelijk de originele houtdroogloods van Stoomzagerij Posthuma. Samen met het woonhuis van Dhr. Posthuma (Kerkewal 42) zijn dit de historische overblijfselen van de Molenwal. Het is het enige bedrijfspand aan de Molenwal die aan de vaartzijde ligt tussen woonhuis bebouwingen. De verzoeken om verhuur aan een emailer bedrijf werden afgewezen i.v.m. omliggende bewoning. Derhalve willen wij graag het pand in overeenstemming brengen met het omliggende om gebruik in de toekomst te waarborgen en restauratie van dit pand mogelijk te kunnen maken. Met dit ontwerp bestemmingsplan valt het pand tussen "wal en schip", en rest er niets anders dan om dit mooie gezichtsbepalende pand aan de Turfroute te laten verloederen. Wij willen onze schouders eronder zetten om hiervan b.v. een wonen werken locatie te maken met in achtneming van het historische detail dit uiteraard ter versterking van de turfroute.

**2. Molenwal 41**

Het achter Molenwal 40 gelegen bouwbedrijf, zijnde de werkplaats en bedrijventerrein, maakte als bedrijf onderdeel uit van destijds uitgevoerde revitaliseringsplan bedrijfsterein Overtoom. Er is echter niets verbeterd t.o.v. de aan/afvoer wegen en/of de bewegwijzering. Sterker nog er is een bord geplaatst in de R. van Zinderen Bakkerstrjitte Hoek Molenwal die de ingang nog meer belemmerd dan voorheen. Wij zijn bereid ook te verhuizen richting het industrieterrein, en daarmee het achterblijvende terrein gelijk de omgeving voor bewoning gereed te maken. Hierover hebben wij reeds een verzoek ingediend maar tot dusver nog geen inhoudelijk antwoord mogen ontvangen.



### 3. Geluid

Het geluid wat telkenmale als een bezwaar wordt gezien om plannen te kunnen uitvoeren op onze locaties, zou feitelijk geen bezwaar meer moeten zijn wanneer de "geluidsmakers" zouden vertrekken richting het industrieterrein. De geschiedenis dat de industrie zich meer en meer verplaatst naar het industrieterrein buiten het centrum is naar onze mening een omstandigheid die zeker mee moet worden genomen in de beoordeling. En dus zou er, volgens onze zienswijze, mogelijkheden in het bestemmingsplan moeten zijn die dit mogelijk maken. En die ontbreken in het ontwerp plan.

### 4. Geluid

Het is naar onze mening onverklaarbaar dat in een gebied dat grotendeels bestaat uit woonhuizen zonder geluidsvoorzieningen het niet toegestaan is om nieuwe bewoning te realiseren waarbij een vele hogere mate van geluidsisolatie wordt verwezenlijkt. Daarnaast is het zeer van belang dat er feitelijk geen geluidsoverlast is dat noemenswaardig of belastend zou kunnen zijn. Dit is uiteraard ook gewoon meetbaar.

### 5. Kalkovens

In onze optiek is het onverklaarbaar dat de Gemeente Opsterland wel terreinen heeft uitgegeven bestemd voor wonen werken aan de Kalkovens aangezien de Kalkovens nog dichterbij de nieuwe industrieterrein liggen en daarnaast bijv. ook dichterbij de timmerfabriek van Van Wijnen. Afwijzing tot medewerking aan ons verzoek lijkt dan ook niet te stroken met de rechtszekerheid en komt op ons over als ware een ongelijke behandeling van gelijke gevallen hetgeen door de grondwet verboden is. Op basis van bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan. Ik verzoek u dan ook het plan gewijzigd vast te stellen en ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

#### **Reactie:**

Van oudsher heeft de bedrijvigheid van Gorredijk zich voornamelijk ontwikkeld aan de westzijde van Gorredijk direct tegen de woonbebouwing aan. Het eerste uitbreidingsplan uit 1957 bood daarvoor een ruime ontwikkelingsmogelijkheid (voor industrie) van wel 60 ha. Later werd het gebied als gevolg van het bestemmingsplan Gorredijk – Industrie (1 juni 1970) en de Eerste Partiële Herziening bestemmingsplan Gorredijk – Industrie (2 april 1979) nog eens uitgebreid met 20 ha. In die ontwikkelingsjaren was er nog weinig aandacht voor de milieuwetgeving. Er werd op dat moment niet stilgestaan bij het feit dat bedrijfswoningen (na afsplitsing van het bijbehorende bedrijf) naar de toekomst toe weleens een probleem zouden kunnen gaan vormen voor de bedrijvigheid (de primaire functie van een bedrijventerrein). De situering ten aanzien van milieugevoelige woonwijken was toen ook nog geen item. Wel vond men het handig om dergelijke terreinen aan de buitenrand van een dorp te ontwikkelen. Dit met het oog op de logistiek. In de jaren '70 groeide het milieubesef. Milieugevoelige bestemmingen moesten worden beschermd tegen mogelijke hinder van bedrijvigheid. Een en ander heeft ertoe geleid dat er met name in de jaren '80 vele milieuwetten zijn uitgevaardigd om in die bescherming te voorzien. Het belangrijkste doel van deze wetten was de optimale bescherming van mens en leefomgeving. Deze wetten hebben ook hun doorwerking gehad in de ruimtelijke ordening (planologie). Zaken als milieuzonering (in een notendop: hoe meer hinder van een bedrijf valt te verwachten, hoe verder het van milieugevoelige functies gevestigd moet worden) en een geluidzone industrielawaai als er zich op het bedrijventerrein een grote "geluidsproducent" bevindt moesten vervolgens ook in de bestemmingsplannen worden geregeld. Al met al heeft dit er voor gezorgd dat begin jaren '90 de woon/werkenlocatie Tolbaas werd ontwikkeld alwaar de bedrijvigheid in de lichtere milieucategorieën (lees: beperkte milieuhinder) gecombineerd kon worden met een woonfunctie. De zwaardere bedrijvigheid diende zich daarentegen op het bedrijventerrein Overtoom te vestigen. Gelet op de problematiek van de afsplitsing van vrijkomende bestaande bedrijfswoningen op de Overtoom en de keuze voor een terrein met speciaal woon/werkenprofiel (Tolbaas) is indertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerrein Overtoom in 1999 de planologische keuze gemaakt om de bestaande bedrijfswoningen op dat terrein in te bestemmen en de oprichting van nieuwe bedrijfswoningen uit te sluiten.

Met voorgaande hebben wij willen aangeven dat bepaalde ontwikkelingen historisch gegroeid zijn en dat latere wetgeving en inzichten tot een andere kijk op de ontwikkeling van het bedrijventerrein hebben geleid. Hierdoor zit er een verschil in uitstraling wat betreft het oude en het nieuwe deel van de Overtoom wat betreft de aanwezigheid van bedrijfswoningen. Een en ander neemt niet weg dat op basis van de geldende beheersverordening Gorredijk (3 juni 2013) en het nieuwe bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan.

Het nieuwe bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerrein betreft een actualiseringsplan dat in de basis het indertijd ingezette planologische beleid voortzet. De planregels en de planverbeelding (de twee bindende juridische elementen van een bestemmingsplan) worden als het ware weer bij de tijd gebracht. Van een dergelijk plan mogen geen grootschalige of ingrijpende ontwikkelingen worden verwacht.

Dit is de heer Posthumus ook kenbaar gemaakt naar aanleiding van een verzoek per e-mail van 11 december 2015 inzake het realiseren van een drietal woon/werklocaties in de voormalige houtdroogloods aan de Molenwal 40. Daarbij is eveneens van onze zijde aangegeven dat het wellicht een optie is om alleen bedrijfsunits in het gebouw te realiseren. Een en ander om het markante gebouw aan de vaart van een nieuwe functie te voorzien om het voor de toekomst te kunnen behouden. Het moet daarbij wel gaan om bedrijven die qua milieucategorie passen bij de nabijgelegen woonfuncties. Dat laatste was de vraag bij het aangehaalde emailleer bedrijf. Voor een goede beoordeling van de vestigingsmogelijkheid van dit bedrijf op de betreffende locatie waren wij meer (bedrijfs)informatie nodig, hetgeen de initiatiefnemer ook is gevraagd om alsnog aan te dragen. Van een afwijzing is van onze zijde geen sprake geweest.

Daarnaast is en blijft het een feit dat wij in Gorredijk te maken hebben met een geluidzone industrielawaai op basis van de Wet geluidhinder op het bedrijventerrein Overtoom. Geluid is daarmee ontegenzeggelijk een belangrijk afwegingscriterium bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Een geluidzone industrielawaai is feitelijk een bufferzone tussen de bedrijven op het industrieterrein en de woningen en andere geluidsgevoelige functies in de omgeving. De zone biedt enerzijds geluidruimte voor de bedrijvigheid binnen de geluidzone en anderzijds bescherming tegen het industrielawaai aan de buitenkant voor milieugevoelige functies. Buiten de zone mag de geluidbelasting die alle bedrijven op het bedrijventerrein (in theorie) tegelijkertijd maximaal kunnen produceren op de gevels van milieugevoelige functies niet hoger zijn dan 50 dB(A). Voor de bestaande woningen in de zone zijn indertijd hogere grenswaarden vastgesteld. Nieuwe bedrijven of wijzigingen binnen bedrijven dienen te worden getoetst aan de hand van een rekenkundig model voor het beheer van de geluidzone. Met andere woorden: binnen de zone (het bedrijventerrein) prevaleren de belangen van de bedrijven en daarbuiten die van de overige functies. Het realiseren van nieuwe milieugevoelige functies binnen het bedrijventerrein Overtoom zou strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening (de verschillende functies zo ten opzichte van elkaar ordenen zodat ze optimaal tot hun recht kunnen komen). In onze ogen kan van een transitie van de aangehaalde percelen naar een nieuwe woonfunctie dan ook geen sprake zijn. De percelen zijn en blijven onderdeel van het bedrijventerrein Overtoom met een bedrijfsfunctie waarop de aangehaalde geluidzone industrielawaai van toepassing is. In het nu volgende kaartbeeld is de ligging van de geluidzone industrielawaai voor het bedrijventerrein Overtoom aangegeven (het kaartje is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan).



Geluidzone industrielawaai Gorredijk

Wij zijn het met de heer Posthumus eens dat de houtdroogloods een markant gebouw aan de vaart is en het gebouw cultuurhistorische waarde heeft. Het zou dan ook mooi zijn als het gebouw voor de toekomst behouden kan blijven. Wellicht dat met de invoering van de toekomstige Omgevingswet (inwerkingtreding naar verwachting in 2018), meer afwegingsruimte voor ons als gemeente ontstaat om ten aanzien van een nieuwe invulling van dit pand aan de Molenwal meer maatwerk te kunnen leveren.

Ingeval die (verwachte) ruimte voor lokaal maatwerk er op een gegeven moment mocht zijn kunnen wij nogmaals kijken of wij voor deze locatie in overleg met de initiatiefnemer een ontwikkelingsplan kunnen realiseren.

*Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de zienswijze en de zienswijze derhalve ongegrond te verklaren.*

#### Ad 4. De heer W. Bos te Ureterp

Hierbij dien ik bezwaar in tegen het terugtrekken van de eventuele woonbestemming die lag op mijn perceel 510 sectie G aan de Badweg te Gorredijk.

Ik ben van plan hier ooit een woning op het perceel te gaan bouwen, zodat ik woon en werk samen onder een dak heb. De rede voor het aanschaf van dit oppervlak was ook, omdat hiervoor destijds ruimte voor was.

Nu vernam ik, dat er zonder enige reden, de bouwvergunning voor een woning op dit betreffende perceel is teruggetrokken.

Ik zou heel graag willen dat de situatie blijft zoals die is en was.

#### **Reactie:**

Volgens onze informatie is de heer Bos in 2012 eigenaar geworden van het aangehaalde perceel kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie G, nummer 510. Op basis van het toen (ten tijde van de koop) geldende bestemmingsplan Gorredijk – Bedrijventerrein Overtoom (vastgesteld op 6 juli 1999) kon er op het betreffende perceel al geen bedrijfswoning worden opgericht. Met het huidige ontwerpbestemmingsplan Gorredijk – Bedrijventerreinen is daarin geen verandering aangebracht. Het beleid wat betreft het niet toestaan van de oprichting van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Overtoom wordt met het nieuwe bestemmingsplan voortgezet. Van een eventuele bouwvergunning voor een bedrijfswoning op het aangehaalde perceel is ons in de archieven niets gebleken.

*Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen het verzoek en de zienswijze ongegrond te verklaren.*

#### Ad 5. De heer W. Bos te Ureterp

Op uw website heb ik gezien dat momenteel de actuele juridisch-planologische regelingen worden bijgesteld van de bedrijventerreinen Tolbaas en Overtoom te Gorredijk in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Gorredijk-Bedrijventerreinen". Ik wil u vragen om in de vaststelling van het voorgenoemde bestemmingsplan een aanpassing voor mij wilt meenemen.

Enige tijd geleden heeft een marktpartij interesse getoond in een pand dat ik in bezit heb gelegen aan de Badweg 58, 8401 BL te Gorredijk (kadastraal bekend als: GORREDIJK 510). Deze marktpartij is voornemens om zich hier te vestigen met een afhaalpunt voor haar supermarkt.

Tevergeefs laat de huidige bestemming dit niet toe. Hierom wil ik u vragen of de bestemming dat rust op voorgenoemd object gewijzigd kan worden naar een detailhandel bestemming die dit wel toelaat. Ik hoor graag van u of dit mogelijk is en hoe ik u hierin kan ondersteunen.

#### **Reactie:**

De gemeente Opsterland voert al jaren een restrictief beleid wat betreft het toestaan van detailhandel op het bedrijventerrein. Dit vanuit het oogpunt dat dergelijke functies meer passend worden geacht in het centrum van Gorredijk. Het versoepelen van het beleid, zeker wat betreft detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, zou tot een onwenselijke uitholling van deze functies en uiteindelijk onwenselijke leegstand in het centrum van Gorredijk kunnen leiden. Een en ander is recentelijk nogmaals bekrachtigd in het gemeentelijke detailhandelsbeleid. Gelet op voorgaande zien wij geen reden om het bestemmingsplan in deze aan te passen.

*Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan het verzoek en de zienswijze ongegrond te verklaren.*

## Ad 6. De heer L. Annema te Gorredijk

Allereerst mijn verbazing over het feit dat betrokkenen niet zijn geïnformeerd en/of bevraagd over hun huidige en toekomstige situatie en/of plannen; het plan lijkt namelijk niet meer dan een constateringsplan te zijn en daarbij zijn de juiste feiten van de huidige situatie van belang.

### **Reactie:**

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen (een op actualisering gericht plan) is de daarvoor gebruikelijke werkwijze gevolgd. Vanaf 10 juni vorig jaar heeft een voorontwerp van het bestemmingsplan tien weken lang voor een ieder ter inzage gelegen. Een en ander is op de gebruikelijke wettelijke (huis-aan-huisblad en de website) wijze kenbaar gemaakt. Dit gevolgd door de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan vanaf 14 januari van dit jaar gedurende zes weken (gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, de digitale staatcourant en de gemeentelijke website). Van een actualiseringsplan kunnen en mogen geen "grotere" ruimtelijke ingrepen worden verwacht. Initiatiefnemers zijn los van deze momenten altijd welkom om plannen en ideeën met ons te bespreken.

Mijn zienswijze is in het kort het volgende:

Langzamerhand kunnen bedrijven die geen relatie meer met de vaart hebben verschuiven naar "echte" bedrijventerreinen voor minder (geluidsoverlast en betere logistiek).

Er zijn overigens nog maar weinig bedrijven die echt overlast (hoeven te) geven (is oplosbaar).

De situatie is nu beter als in het verleden weet ik uit ervaring (ik woon er nu 40 jaar).

Het is dan ook wat gemakzuchtig om discussie over een andere aanpak van dit bestemmingsplan op (geluids)technische en/of juridische gronden onmogelijk te maken.

Wat ik mis is tenminste de ambitie om iets moois te doen met de ruimtelijke kwaliteit van de gelukkig nog aanwezige compagnonsvaart; er een levendig woon- en werkgebied van te maken, wat het nu al gedeeltelijk is, maar dat dan ook faciliteren en initiatiefnemers consulteren.

Dat is uw eigenlijke taak als gemeente, om dat in goede banen te leiden.

De achteloosheid waarmee tot nu toe dit stukje compagnonsvaart is behandeld staat in schril contrast met de miljoenen die de Gemeente Smallingerland uitgeeft om een klein stukje vaart terug te krijgen in Drachten. Er zijn genoeg voorbeelden (b.v. Edam N.H.) hoe het wel kan.

Behalve kantoor aan huis is er bij mijn woning (Molenwal 42) al ruim 60 jaar geen bedrijf meer gevestigd. (tijdelijk was het filmstudio en Jehova-"kerk")

Het lijkt mij toch hoog tijd de werkelijke situatie te inventariseren en een natuurlijke ontwikkeling te onderkennen en te ondersteunen of zelfs te stimuleren

### **Reactie:**

Wij staan als gemeente open voor initiatieven die kunnen leiden tot een verbetering van de ruimtelijke omgeving. Daarbij is het wel van belang om je te realiseren in wat voor ruimtelijke omgeving je deze verbeteringen wil aanbrengen. De woning van de heer Annema met bijbehorend perceel is gelegen in een gebied waar de bedrijvigheid het primaat heeft. Nieuwe initiatieven in deze omgeving zullen op de gevolgen voor deze primaire bestemming beoordeeld moeten worden. Het inplannen van nieuwe milieugevoelige functies in deze omgeving zal vooralsnog niet in de rede liggen. Korthedshalve verwijzen wij daarvoor naar onze reactie onder ad 3.

Wellicht dat er met de invoering van nieuwe wetgeving, te weten: de Omgevingswet (inwerkingtreding naar verwachting in 2018), meer afwegingsruimte voor ons als gemeente ontstaat om in situaties als aan de Molenwal meer maatwerk te kunnen leveren. Tot die tijd zullen we het echter moeten doen met de wetgeving zoals die nu met alle beperkingen van dien van toepassing is.

*Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.*

### Bijlage 3.

#### Wijzigingsvoorstel bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijze van de Gasunie

Ingevolge de zienswijze van de Gasunie d.d. 22 januari 2016 (kenmerk OPO 16.00321) stellen wij de volgende aanpassingen in de planregels voor:

*Regeling in het ontwerpbestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen was:*

#### Artikel 10 Leiding – Gas

##### 10.4 Afwijken van de bouwregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

##### 10.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoofdgasleiding.

*De regeling in het vast te stellen bestemmingsplan Gorredijk Bedrijventerreinen wordt:*

#### Artikel 10 Leiding - Gas

##### 10.4 Afwijken van de bouwregels

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende gasleiding en de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

##### 10.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende gasleiding en de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.