

BIJLAGE 4

**Raadsvoorstel en – besluit
met bijlagen**



RAADSVOORSTEL GEMEENTE OPSTERLAND

Raadsvergadering

:

Nummer

:

Onderwerp Eindverslag op de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4

:

Portefeuillehouder Henk Hoen

:

2008.

Beetsterzwaag, 25 november

VOORSTEL

1. neem kennis van het eindverslag inspraak en overleg op het voorontwerpbestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4;
2. bepaal dat het geplande appartementencomplex in de noordoostzijde van het plangebied wordt uitgevoerd in 3 bouwlagen met half verdiepte garage, dit resulterend in het verwerken hiervan in het ontwerp-bestemmingsplan;
3. stem er mee in dat vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan a. het overleg wordt voortgezet over (keuzes) invulling van het "verkeersgebied" ter hoogte van de Sinneblom en b. in samenhang met het voornemen de "Groene Long" (De Wiken) te revitaliseren om te zoeken naar de mogelijkheid voor (aanvullende) groenaanleg ten oosten van Loevestein 2.

Inleiding

In 1994 is de Structuurschets Gorredijk (door uw raad) vastgesteld. In 1996 is ingestemd met de verdere uitbreiding van Gorredijk in zuidoostelijke richting. De ruimtelijke strategische beleidskeuzes spitsten zich samengevat toe op de volgende punten: a. het opwaarderen van het centrum, b. het verder uitbreiden van het bedrijventerrein Overtoom in noordwestelijke richting, c. woningbouw aan de zuidoostzijde van het dorp en d. het realiseren van de zuidelijke rondweg. Op basis van inspraak en raadpleging van het dorp heeft indertijd een principiële besluitvorming plaatsgevonden. Een besluitvorming met een werkingsduur voor vele decennia. Bij het vaststellen (door uw raad) van het Structuurplan Opsterland 2003 is wat betreft het ontwikkelingsprofiel voor Gorredijk dit opnieuw bevestigd.

De realisering van woningbouw en de infrastructuur is de afgelopen jaren kaderstellend en tevens in planmatig-juridische zin neergelegd in verschillende (bestemmings)plannen. Gedoeld wordt in het bijzonder op het bedrijventerrein Overtoom (1999), de woonuitbreiding Loevestein (2000) (fase 3 en verdere aansluitende uitleg daarop), het komplan (2004), de rondweg (2005), en de ontsluitingsweg (2007). Het dorp is zeer nauw bij besluitvormingsproces betrokken. Onlangs is in het raadsvoorstel van 22 april 2008 over het beschikbaar stellen van krediet voor de aanleg van de ontsluitingsweg van het plan Loevestein op de Nijewei (richting de toekomstige rondweg) het totstandkomingproces met verschillende beslissingen weergegeven; besluitvorming raad 9 juni 2008.

Het uitbreidingsplan Loevestein (van 2000) geeft de ruimtelijke kaders aan voor de realisering van de fasen 3, 4 en 5. De kaderstellende basisprincipes voor de (vervolg)uitbreiding zijn daarbij tevens aangegeven.

Centraal staan daarbij de volgende zaken:

- woningbouw voor verschillende doelgroepen;
- differentiatie in woonmilieu's zoals het wonen aan het water, park wonen, wonen aan de stedenbouwkundige as (en overig wonen);
- de ruimtelijke- en infrastructuur;
- de waterhuishouding (b.v. vaarroute en buffer) en de recreatieve functies;

Wat betreft de keuzes over de woningbouw zijn in het bijzonder van belang de raam- en prestatie afspraken met de woningcorporatie Welkom uit Bolsward en de woningbouwprogrammering 2000-2015. Voor wat betreft de afspraken met Welkom gaat het ook om compensatiebouw voor herstructureringsplannen in het dorp. Gewezen wordt in dit verband onder meer op de plannen voor De Vlecke en De Stokerij. Waarschijnlijk zal in fase 4 ook compensatiebouw mogelijk gemaakt worden, dit naar aanleiding van het Vitalisproject in Beetsterzwaag.

Het voorontwerpplan Loevestein fase 4 (met verdere uitleg) is opgesteld met inachtneming van de hiervoor genoemde kaderstellende uitgangspunten. Het plan is in het overleg en in de inspraak gebracht op grond van de Algemene inspraakverordening Opsterland. Van het openen van de procedure(s) hebben wij u in kennis gesteld.

Naar aanleiding van de ingezonden inspraakreacties hebben wij een eindverslag vastgesteld. Dit (beleids)document vormt de basis voor het definitief opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan. Het verslag is bijgevoegd (bijlage A bij dit voorstel).

In het verslag wordt onder het kopje inspraak (blz. 3) ingegaan op de gevolgde procedure(s). Veel zaken die ingebracht zijn gaan niet over het bestemmingsplan zelf, maar meer over de uiteindelijke invulling. Gedoeld wordt op de stedenbouwkundige invulling (kavelschets) en de infrastructuur.

Wat betreft de beantwoording op de reacties is gekozen voor een thematische samenvatting en het geven van gemeentelijk standpunt daarover. Het verslag is een bouwsteen voor het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan. Ter oriëntatie is een overzichtstekening bijgevoegd (bijlage B bij dit voorstel). Hierop zijn enkele thema's gevisualiseerd weergegeven.

Vooruitlopend op het definitief opstellen van het ontwerpplan stellen wij het op prijs het verslag aan uw raad ter kennis te brengen. In meer specifieke zin vragen wij uw raad een standpunt in te nemen over het aantal bouwlagen van het beoogde appartementencomplex aan de noordoostkant van het plangebied. Tot slot vragen wij u vooruitlopend op het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan over twee uitvoeringszaken nader stappen te mogen nemen.

Beoogd effect

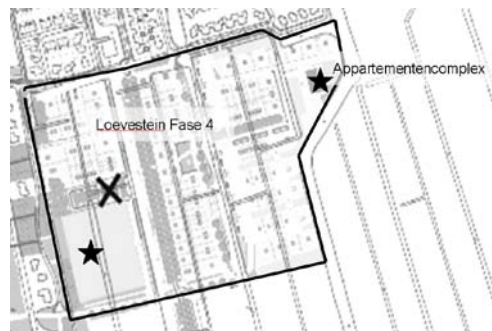
Te informeren over de afronding van de inspraak en het overleg op het plan. Een standpunt in te nemen over een drietal punten. Dit - voor zover planologisch relevant - te verwerken in het op te stellen en in procedure te brengen bestemmingsplan.

Argumenten

1. *Ter uitwerking van de Algemene inspraakverordening Opsterland dient het eindverslag over de inspraak en het overleg ter kennis te worden gebracht.*

Voor de inspraak is de *Inspraakverordening* toegepast. Ter uitvoering van deze verordening dient het eindverslag te kennis te worden gebracht aan de gemeenteraad. Het verslag is wat betreft het onderdeel inspraak themagewijs opgezet. Enkele thema's zijn opgedeeld in paragrafen. In het verslag zijn de publicaties van de te houden informatie-avonden en de verslagen daarvan opgenomen. Over een drietal zaken vragen wij hieronder een standpunt van uw raad.

2. *Voor het onderdeel bouwhoogte van geplande appartementen aan de noordoostzijde van het plangebied is een raadsuitspraak van belang, dit in samenhang met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.*



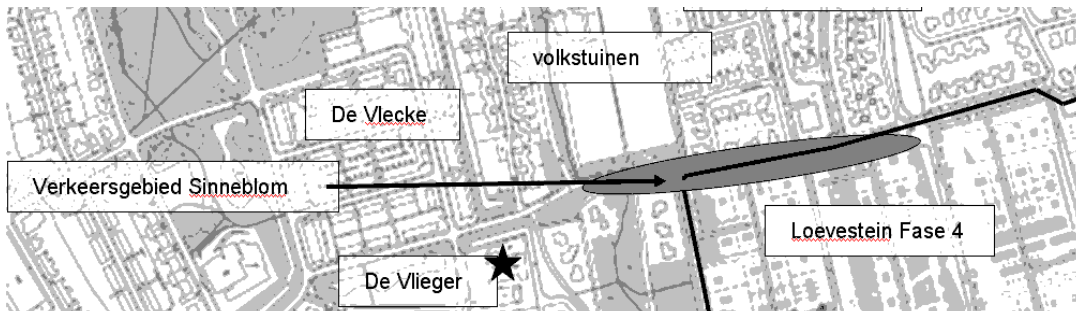
In de huidige kaderstellende planologisch-juridische regeling, neergelegd in de uitwerkings-bevoegdheid als bedoeld in artikel 5 van het bestemmingsplan Loevestein (2000), is aangegeven dat de maximale bouwhoogte 15 meter mag bedragen voor gebouwen. De gekozen bouwhoogte voor de appartementen past binnen deze kaderstelling. De maatvoering van 15 meter sluit 5 bouwlagen niet uit. In de gepresenteerde kavelschets is uitgegaan van 4 bouwlagen met de mogelijkheid van een half verdiepte garage. Het realiseren van een markeerpunt in 4 bouwlagen met een half verdiepte garage aan "de rand" van het plan verdient uit planologisch oogpunt onze voorkeur.

Op deze wijze wordt beter recht gedaan aan genoemd stedenbouwkundig motief. Een ander nadeel bij het verlagen van 4 naar 3 bouwlagen is dat de opbrengst substantieel zal verminderen en wel ongeveer € 150.000. Het gepresenteerde planonderdeel stuit echter op maatschappelijke weerstand. Het is acceptabel te kiezen voor 3 bouwlagen met een half verdiepte garage. Mede onder verwijzing naar paragraaf 2.3.1 (blz. 12 en 13) van het eindverslag wordt voorgesteld het aantal bouwlagen van het appartementencomplex te bepalen op 3 bouwlagen met een half verdiepte garage.

3. *Er is aanleiding om de aanwonenden en plaatselijk belang alvast te betrekken bij twee in het oog springende uitvoeringszaken*

- a. Verkeersmaatregelen Sinneblom

Naar aanleiding van de inspraakreacties over de (huidige) verkeersveiligheid en het treffen van verkeersmaatregelen betreffende de Sinneblom, in combinatie met de (toekomstige) aansluitingen daarop, zijn gesprekken aangegaan met de buurtbewoners. Daartoe is een werkgroep gevormd. De verslagen van de inmiddels gehouden bijeenkomsten liggen bij de stukken ter inzage.

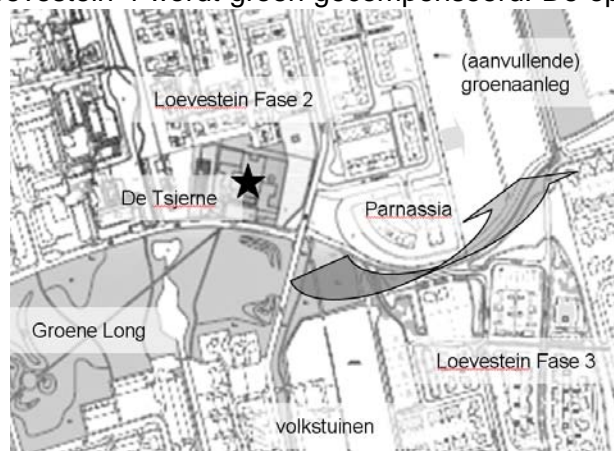


Vooralsnog denken wij dat de beoogde (openbare) bestemmingen in het voorontwerp-plan voldoende (ruimtelijk) perspectief bieden om na overleg passende oplossingen in de sfeer van inrichting te kunnen realiseren. Suggesties vanuit de buurt worden hierbij uiteraard betrokken. Zonodig kan het voorontwerpplan daarop worden aangepast. In herinnering brengen wij dat tijdens het opstellen van het plan Loevestein (2000) met de buurten Stationsweg (i.v.m. realisering bouwstraat/tijdelijke ontsluiting) en de (fiets)verbinding ten zuiden van de Parnassia (oostkant van het Nijlân ter hoogte de school De Tsjerne) in goed overleg afspraken zijn gemaakt op het vlak van maatregelen en inrichting. In ondermeer paragraaf 2.1.4.(blz. 7 en 8) van het eindverslag wordt ingegaan op verkeersveiligheidszaken.

b. Compensatie groen

Ons standpunt in reactie op de bemerkingen over compensatie, dit naar aanleiding van de herstructureringsplannen in het plan de Vlecke, is verwoord in paragraaf 2.2.1 (blz. 10) van het eindverslag.

Zowel in het plan De Vlecke als in Loevestein 4 wordt groen gecompenseerd. De opzet van het plan De Vlecke richt zich op het meer groen brengen in het woon-gebied, terwijl in Loevestein 4 de noordzuidelijke groenas extra wordt versterkt c.q. robuust wordt gemaakt. Dit naast de geplande twee brede waterpartijen (met groen) in dit plandeel (zie Bijlage B bij dit voorstel).



We zullen aanvullend hierop naar (extra) groenmogelijkheden zoeken. Mede geïnspireerd door suggesties van Plaatselijk Belang Gorredijk voor opties over compensatie vinden wij het onderzoeken waard de “groenstructuur” van de Groene Long (De Wiken) in oostelijke richting uit te breiden tot voorbij de grens van het bebouwde gedeelte. Als onderdeel van het voornemen de Groene Long te revitaliseren, stellen wij voor de mogelijkheid te bekijken het gebied aan de oostkant van de weg Nijlân en gelegen ten noorden van de volkstuinten in combinatie met (een deel) van de weilanden ten oosten van Loevestein 2, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht bij het onderzoek voor de revitalisering van de Groene Long (De Wiken) te betrekken. De correspondentie met Plaatselijk belang ligt bij de stukken ter inzage.

Naast Plaatselijk Belang, deel bewoners Loevestein 2 en 3, de omwonenden van de Vlecke e.o. en de Skaterampclub willen wij de Vereniging voor Natuurbescherming Gorredijk e.o. en vertegenwoordigers van De Vrienden van de Groene Long hierbij betrekken.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor de revitalisering in de begroting van 2009 middelen beschikbaar zijn gesteld.

1.2. Kanttekeningen/Aandachtspunten

Voorlopige financiële verkenningen wijzen uit dat fase 4 (inclusief inbreng grond optie “Brede School”) een nagenoeg budgettaire exploitatie mogelijk maakt. Hierbij is, voor zover op dit moment voorzienbaar, uitgegaan van de aangegane verplichtingen inzake sociale woningbouw. Bij de verkenning is zoveel mogelijk uitgegaan van de gebruikelijke normering.

De duurzaamheid van de inrichting van Loevestein fase 4 en van de hier te bouwen woningen en andere gebouwen zal bij het concretiseren van de plannen een prominente plaats in moeten nemen. In overeenstemming met de toekomstvisie Romte en Ferskaat, het overige gemeentelijke duurzaamheidsbeleid en het Energieakkoord Noord-Nederland ligt er, op de weg naar een energieneutrale gemeente, een inspanningsverplichting om met het besparen van energie en het toepassen van duurzame energie - binnen het planologische kader - een flinke stap voorwaarts te zetten in vergelijking met de tot nu toe tot stand gekomen woonwijken in Opsterland.

Naast inrichting en de woningbouw brengen wij wat betreft duurzaamheid en energie de realisering van de “Brede School” onder de aandacht. In het bijzonder de invulling van genoemde accommodatie vraagt -als wezenlijk onderdeel van het plan - om een kwalitatief onderscheidende ruimtelijke invulling. Deze invulling zal ook in financiële zin efficiënt gestalte moeten krijgen..

Voor de realisering van een *duurzaam plan Loevestein fase 4* komen wij met een afzonderlijk voorstel krediet beschikbaar te stellen.

Middelen

Begrotingswijziging noodzakelijk? Nee

Hoe de effecten te meten

nvt

Behandelingsvoorstel

Toevoeging college n.a.v. de commissiebehandeling

Niet van toepassing.

1.3. Bijlagen

- A. het eindverslag
- B. overzichtstekening waarop diverse thema's zijn gevisualiseerd

Ter inzage gelegde stukken

- I. eindverslag met daarbij (afzonderlijk) gevoegd de gebundelde inspraak en overlegreacties;
- II. verslagen van de bijeenkomsten van de "werkgroep Sinneblom";
- III. uitbreidingsplan Loevestein (2000);
- IV. voorontwerp-bestemmingsplan Loevestein fase 4 (hierop kon worden ingesproken);
- V. correspondentie met Plaatselijk Belang over compensatie;

Burgemeester en wethouders van Opsterland,

Francisca Ravestein,

burgemeester.

Ties Zweers,

secretaris.

Afdeling	:	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Behandelend ambtenaar	:		carel luttje
Telefoonnummer	:	0512-386270	
Emailadres	:	carel.luttje@opsterland.nl	

Raadsbesluit:

Nummer:

- 2.
- 3.
- 4.

De raad van de gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 november 2008,

b e s l u i t :

1. het eindverslag Inspraak en Overleg op het voorontwerp-bestemmingsplan Gorredijk - Loevestein fase 4 voor kennisgeving aan te nemen;
2. het geplande appartementencomplex in de noordoostzijde van het plangebied uit te laten voren in 3 bouwlagen met een half verdiepte garage, dit resulterend in het verwerken hiervan in het ontwerp-bestemmingsplan;
3. er wordt mee ingestemd dat burgemeester en wethouders a. het overleg voortzetten over (keuzes) invulling van het "verkeersgebied" ter hoogte van de Sinneblom en b. in samenhang met het revitaliseren van de Groene Long (De Wiken) het overleg openen om te zoeken naar (aanvullenden) groenaanleg ten oosten van Loevestein 2, dit vooruitlopend op het vaststellen van het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Opsterland van 5 januari 2009.

De griffier,

De voorzitter,

Ieke Zwart

Francisca Ravestein

**EINDVERSLAG INSPRAAK
EN OVERLEG**

**Voorontwerp-bestemmingsplan
Gorredijk – Loevestein fase 4**

GEMEENTE OPSTERLAND

**Vastgesteld bij besluit van
burgemeester en wethouders
van 25 november 2008**

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden het eindverslag Inspraak en Overleg en de daarbij horende bijlagen hier niet zichtbaar gemaakt. Er is een afzonderlijk bijlagenboek waarin het eindverslag is opgenomen. Dit bijlagenboek is analoog in te zien op het gemeentehuis, Hoofdstraat 82 in Beetsterzwaag.