

Vaststelling bestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum”

Kenmerk

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum” biedt een juridisch-planologische regeling voor het voormalige agrarisch bedrijfsperceel aan de Brédyk 28a te Wirdum, kadastraal bekend: gemeente Wirdum, sectie E, nummers 819 en 821 en een deel van de naastgelegen agrarische huiskavel met het nummer 820.

Karakter van het plan

Ter plaatse is sprake van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met een bedrijfswoning. Het plan beoogt de sloop van de ligboxenstal en de torensilos, totaal van 1.703 m². Ter compensatie hiervan wordt ten westen van de bestaande bedrijfswoning en jongveestal/wagenberging, die behouden blijven, een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Ten behoeve van de ontsluiting van deze nieuwe woning wordt een ontsluitingsweg zuidelijk van de bestaande woning aangelegd. Bestaande boomsingels blijven zo mogelijk behouden. In het kader van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse zullen nieuwe bomen, struiken en hagen worden aangeplant.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 15 april 2015 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van drie overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in hoofdstuk 6.2, paragraaf 6.2.1 “Resultaten van overleg” van de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u eveneens aan in deze paragraaf.

Inspraak

Gezien de schaal en omvang van het plangebied, de situering en de landschappelijke inpassing, de nabijheid van het spoor, de ruimte voor ruimte regeling en de grote afstand richting bebouwing van derden (ruim 165 meter) is in afwijking van de procedureafspraken bij bestemmingsplannen, besloten geen inspraak te houden maar het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage te leggen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van [datum] gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Ook is het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen integraal raadpleegbaar via de gemeentelijke viewer www.leeuwarden.nl/ruimtelijke-plannen en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf [datum] voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

[...] Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

[...] Er zijn gedurende voornoemde periode [aantal] zienswijzen ontvangen. Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar bijlage 1 “Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum”. In deze bijlage wordt per zienswijze-indiener aangegeven of de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn bevonden en daarmee of dit leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtelijke wijzigingen

[...]

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de aanvrager van de bestemmingsplanherziening en de gemeente wordt hieromtrent een grondexploitatieovereenkomst gesloten. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partij komen te liggen. De ontwikkelende partij draagt alle kosten van het bouwrijp maken in het plangebied. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Leeuwarden, [maand, 2015]

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

Nummer

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [datum] (kenmerk [.....]);

BESLUIT:

1. De in **bijlage 1** opgenomen “Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum” vast te stellen;
2. de in **bijlage 2** opgenomen “Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen” vast te stellen;
3. bestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum” vast te stellen;
4. het bestemmingsplan “Twee woningen Brédyk 28a te Wirdum” met nummer NL.IMRO.0080.01002OGV09-OW01 gewijzigd vast te stellen;
5. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van [datum]

voorzitter,

griffier.