

Nummer 23

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016
(kenmerk 404130);

BESLUIT:

1. de in bijlage 1 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte wijzigings-voorstellen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Bredyk 28a + b te Wirdum" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van nummer NL.IMRO.0080.01006BP00-VG01;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 februari 2016

voorzitter,

griffier.



Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum”

Kenmerk 404130

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b 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 een gehele bestemmingswijziging naar wonen, waarbij de ligboxenstal en de torensilo met een gezamenlijk oppervlak van 1.703 m², worden gesloopt. Ter compensatie hiervan wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd ten westen van de te behouden voormalige (bedrijfs)woning en jongveestal/wagenberging. Deze mogelijkheid wordt geboden op basis van de ruimte-voor-ruimteregeeling die is opgenomen in de Verordening Romte. De nieuwe woning wordt ontsloten via een eigen toegangsweg. Voor de bouw van de nieuwe woning zijn beeldkwaliteitscriteria opgesteld. In het kader van de landschappelijke inpassing ter plaatse zullen nieuwe bomen, struiken en hagen worden aangeplant. Voor zowel de beoogde beeldkwaliteit alsmede de landschappelijke inpassing is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting.

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, 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 besloten geen inspraak te houden, maar het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage te leggen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juli 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Het ontwerpbestemmingsplan is met bijlagen integraal raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke viewer en via de landelijke website.

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

Ambtelijke wijzigingen

In bijlage 1 "Ambtshalve ingebrachte wijzigings-voorstellen" worden enkele wijzigingsvoorstellen gedaan ten opzichte van het ontwerp- bestemmingsplan. Op grond van deze wijzigingsvoorstellen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Verwerking aanpassingen

Aanpassingen in de tekst naar aanleiding van de ambtshalve ingebrachte wijzigingen zijn in voorliggende PDF-versie geel gearceerd en verwijderde tekst is geel gearceerd en doorgehaald. De aanpassingen op de verbeelding hebben slechts betrekking op de naam van het bestemmingsplan en zijn derhalve niet van een arcering voorzien. Na vaststelling worden de betreffende tekstdelen en de verbeelding definitief aangepast.

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening 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 is volledig in eigendom van een private partij. De ontwikkeling en uitvoering van het bouwplan zal geheel in handen van en voor risico van deze partij komen te liggen. Deze partij draagt derhalve 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.

Planschade

Vanwege de mogelijkheid dat uit medewerking aan het plan schade kan voortvloeien, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is een planschadeovereenkomst gesloten.

Vaststelling

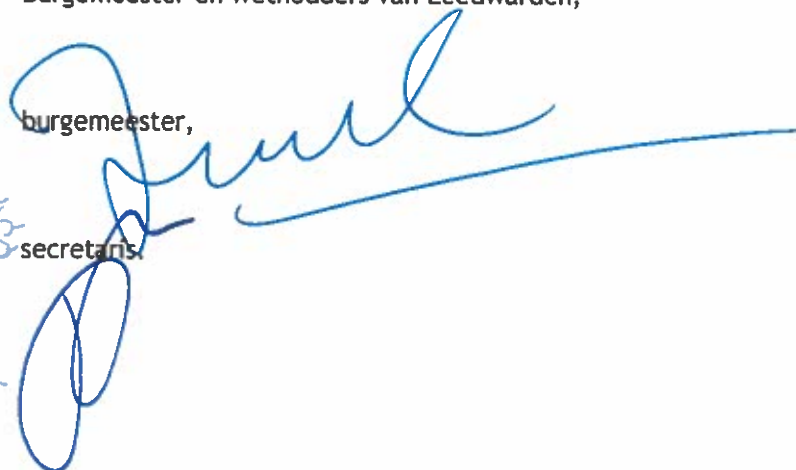
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Leeuwarden, 12 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris,



Bijlage 1

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum”. Het betreft wijzigingen van de regels en de verbeelding.

Ambtshalve wijzigingen van de regels

De regels van het bestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum” worden als volgt aangepast (zie ook bijlage vastgesteld bestemmingsplan):

- artikel 3 lid 3.2.2 onder b: verwijderen “.....buiten een bouwvlak.....”.
- artikel 3 lid 3.4; toevoegen; c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca.
- artikel 3 lid 3.4; toevoegen; d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatie.
- artikel 3 lid 3.6.1 onder a: toevoegen;100 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “groen”.
- artikel 4 lid 4.2.1: toevoegen; e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofgebouw wordt uitsluitend verleend wanneer:
 1. wordt voldaan aan de beeldkwaliteitscriteria, zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting;
 2. de voormalige ligboxenstal en torensilo geheel zijn gesloopt en verwijderd van het bouwperceel, zoals beschreven in paragraaf 2.1 van de toelichting.
- artikel 4 lid 4.2.2 onder g: minimale dakhelling wijzigen naar 35 graden.
- artikel 4 lid 4.5 onder b: wijzigen van b naar a.
- artikel 11: slotregel wijzigen naar “Regels van het bestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum”.

Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan “Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum” wordt als volgt aangepast:

- naam: bestemmingsplan Leeuwarden Buitengebied - Twee woningen Brédyk 28a + b te Wirdum.