

Bijlage 5: Vaststellingsbesluit met bijlagen

**Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied
Groene Ster**

Kenmerk 371680 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster" biedt een juridisch-planologische regeling voor Recreatiegebied de Groene Ster te Leeuwarden.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Groningerstraatweg, aan de westzijde door het water van het Ouddeel en de wijk Camminghaburen, de gemeentegrens Leeuwarden - Tytsjerk aan de zuidzijde en de gemeentegrens Leeuwarden - Tytsjerk aan de oostkant.

Karakter van het plan

Het plan heeft een conserverend karakter voor wat betreft de bestaande bebouwing. Hetzelfde geldt voor de aanwezige functies in het plangebied. Deze functies zijn geïnterpreteerd en vastgelegd. Dit betekent dat er over het algemeen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitzondering vormen de extra bouwmogelijkheden binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning - Dierentuin" (Aqua Zoo). Gezien de omvang van het gebied is hier nog enige uitbreiding mogelijk. Hierdoor hoeft niet voor elke kleine uitbreiding (bijvoorbeeld een nieuw dierenverblijf) een procedure te worden doorlopen. Ook binnen de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" wordt nog enige uitbreiding toegestaan. Ook hier geldt dat, gezien de omvang van het gebied van de camping en de in de toekomst wellicht nog te verwezenlijken (aanvullende) voorzieningen, enige uitbreiding qua vierkante meters wordt gegeven.

Op 28 september 2009 is door de gemeenteraad de structuurvisie "Wielengebied en de Groene Ster 2008/9 - 2012" vastgesteld. De in de structuurvisie geboden mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe vakantiewoningen op de bestaande camping is niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat er nog geen concrete plannen zijn ingediend die kunnen dienen als basis voor het bestemmingsplan. Hierdoor kan ook niet worden beoordeeld of er een exploitatieplan nodig is. Dit leidt er toe dat deze eventuele uitbreiding nog niet in dit bestemmingsplan kan worden meegenomen. Eventuele medewerking kan worden verleend door middel van een zogenaamde Buitenplanse Grote Afwijking op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit is een relatief korte procedure

in verhouding tot een bestemmingsplanprocedure. Hetzelfde geldt voor een eventuele uitbreiding van Aqua Zoo buiten de huidige percelen. Aangezien er tot op heden ook voor dit gebied nog geen definitieve plannen zijn kan één en ander niet worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog reguliere perceel gerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld tuinhuisjes en aanbouwen en dergelijke bij de vrijstaande woningen in het plangebied. Ook is er een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 2 februari 2012 tot en met 16 maart 2012 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 bijlage 4 bij de toelichting. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 "Resultaten van overleg".

Inspraak

In het kader van de uitvoeringsmaatregelen Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de gemeenteraad op 23 maart 2009, voor het onderdeel inspraak, het volgende besloten. Alleen wanneer de omvang van het plangebied of het maatschappelijk belang van de inhoud daar aanleiding toe geeft, wordt er gelegenheid geboden tot inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan(gebied) zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Ook spelen er in het plangebied geen zwaarwegende maatschappelijke belangen ten aanzien van de inhoud van het plan. Om deze redenen is dan ook besloten geen inspraakronde te houden. Uiteraard is het wel mogelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen, conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 mei 2012 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende voornoemde periode 2 zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen hebben betrekking op het toevoegen van een beschermingsregeling van de in het plangebied aanwezige molen. Voorgesteld wordt om het plan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen. Inhoudelijk verwijzen wij u hiervoor naar bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster".

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven. Omdat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend, hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden voorzien binnen de bestemming "Cultuur en ontspanning - Dierentuin" zijn dusdanig dat hiervoor geen infrastructurele kosten door de gemeente behoeven te worden gemaakt. Ook is er geen sprake van extra kosten ten aanzien van het bestemmingsplan, aangezien het plan wordt opgesteld in het kader van de tienjaarlijkse herziening en dit punt hier slechts een klein onderdeel van uit maakt. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 4 september 2012

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

Blad 4

Nummer 16827

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 september 2012 (kenmerk 371680 dp);

BESLUIT:

1. De in de bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster gewijzigd vast te stellen;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 oktober 2012.

voorzitter,

griffier.

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Recreatiegebied Groene Ster heeft in de periode vanaf 3 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze:

Van vereniging "De Hollandsche Molen" is een reactie ontvangen, binnengekomen op 6 juni 2012. Daarnaast is een mail ontvangen van de heren Schoustra en Talsma (molenaars op de Hemriksmolen in de Groene Ster) met daarbij als bijlage nogmaals de zienswijze van vereniging "De Hollandsche Molen". De heren geven te kennen de zienswijze te ondersteunen.

- A. *In het plangebied bevindt zich een spinnekopmolen met scheprad. Het betreft een rijksmonument. In het ontwerpbestemmingsplan is de molen bestemd als 'sport'. Deze bestemming wordt niet juist geacht. Voorgesteld wordt de molen te bestemmen als 'molen', 'rijksmonument', of 'maatschappelijk'.*

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is de molen niet bestemd als sport. De molen bevindt zich binnen de bestemming 'Natuur' en is aangeduid als zijnde 'specifieke vorm van natuur - molen'.

- B. *De mening van de gemeente dat de bescherming van monumenten buiten het regime van het bestemmingsplan valt wordt niet geheel gedeeld. Een traditionele windmolen heeft baat bij planologische bescherming. Deze is namelijk afhankelijk van een goede windvang. Bovendien dient het bouwwerk zichtbaar te zijn in het landschap. Door een molenbeschermingszone als dubbelbestemming op te nemen kunnen deze twee aspecten worden gewaarborgd.*

Reactie:

Ten aanzien van rijksmonumenten geldt dat dat dit monumenten zijn die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988. De beschermde status van deze objecten wordt via de Monumentenwet geregeld en niet via het bestemmingsplan. Het is derhalve niet nodig in het bestemmingsplan beschermende regels op te nemen. Eén en ander is al via de Monumentenwet voldoende geborgd.

Ten behoeve van de windvang en het goed zichtbaar zijn van de molen in het landschap wordt de gevraagde beschermingszone opgenomen op de verbeelding door middel van een vrijwaringszone molenbiotoop. Dit betreft een zone van 400 meter rondom de molen. Tevens wordt in de planregels een artikel "Vrijwaringszone - molenbiotoop" opgenomen (zie bijlage 1a). De vrijwaringszone dient er toe dat er geen elementen (bouwwerken, opgaande beplanting) mogelijk worden gemaakt die de windvang van de molen zouden kunnen bemoeilijken.

- C. *Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 onder a) dient in het bestemmingsplan een beschrijving van de wijze waarop in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige*

of te verwachten monumenten rekening is gehouden op te nemen. Dit is niet gebeurd.

Reactie:

In hoofdstuk 4.2 'Cultuurhistorie' wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. De molen betreft echter een rijksmonument. Zoals eerder aangegeven in deze reactienota valt de bescherming van monumenten buiten het regime van het bestemmingsplan en zijn deze daarom niet opgenomen. Ook in paragraaf 4.2 wordt dit aangegeven.

- D. *De molenbeschermingszone dient niet alleen van toepassing te zijn op de maximale bouwhoogte maar ook op de maximale hoogte van het aan te planten groen. Tevens dient deze zone op de verbeelding zichtbaar te zijn.*

Reactie:

Hiervoor verwijzen wij u naar onze reactie onder punt B.

Artikel 20

Vrijwaringszone – molenbiotoop

20.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatsen van de aanduiding “Vrijwaringszone – molenbiotoop” zijn, naast de voor de gronden aanwezige bestemming(en), mede aangeduid ter bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

20.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.
- c. deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 in die zin dat hogere in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 20.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 20.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 20.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Visser, Liesbeth

Van: Tjitte Talsma <tj.talsma@hetnet.nl>
Verzonden: donderdag 14 juni 2012 10:28
Aan: Gemeente Leeuwarden
CC: Anne Schoustra
Onderwerp: Fw: Biotoop

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden.

Onderwerp, herziening bestemmingsplan Groene Ster/Kleine Wielen.

Geachte dames/heren.

In de bijlage treft u de zienswijze aan zoals die is opgesteld door de heer M. Ravesloot namens De Hollandse Molen.

Wij, de molenaars op de Spinnepkopmolen genaamd Hemriksmolen in de Groene Ster ondersteunen deze zienswijze graag.

Deze molen is eigendom van de gemeente Leeuwarden.

Met vriendelijke groet,
de molenaars,

Anne Schoustra
Ayttadyk 5
9087 CD Swichum

Tjitte Talsma
Bredyk 175
9088 BW Wirdum

P.S.
Mijn computer heeft problemen alles te verwerken, de zienswijze komt separaat.

Ik gebruik de gratis versie van SPAMfighter
29130 spam-mails zijn er tot op heden geblokkeerd.

Uw PC enorm traag? Klik voor de oplossing!



De Hollandsche Molen

Vereniging tot behoud van molens in Nederland

- 1.854.22

1114

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

B.I. NH

Gemeente Leeuwarden	
Obv. J/N	9555
Tennijakeler	
06 JUN 2012	
SO	AO
SO	MR

GR

Behandeld door: Mark Ravesloot
Ons kenmerk: MR/Molens/Friesland/Leeuwarden/
Biotoop/05062012 Zienswijze
Betreft: Zienswijze ontw. bp. Leeuwarden
– Recreatiegebied Groene Ster

Amsterdam, 5 juni 2012

Geacht College,

Momenteel ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden – Recreatiegebied Groene Ster' ter inzage. In het desbetreffende gebied staat de Himriksmole, een spinnepkopmolen met scheprad. Het bouwwerk is een Rijksmonument met het monumentennummer 35675. In het ontwerpbestemmingsplan is de molen bestemd als 'sport', hetgeen in onze ogen een onjuiste bestemming is. De molen zou eigenlijk als 'molen', 'rijksmonument' of 'maatschappelijk' o.i.d. bestemd moeten worden.

Voorts delen wij niet volledig uw mening dat de bescherming van monumenten buiten het regime van het bestemmingsplan valt. Zeker een traditionele windmolen heeft baat bij planologische bescherming. Deze is namelijk afhankelijk van een goede windvang, bovendien dient het bouwwerk zichtbaar te zijn in het landschap. Door een molenbeschermingszone als dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan, kunnen deze twee aspecten gewaarborgd worden. Bovendien dient u op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, in het bestemmingsplan 'een beschrijving van de wijze waarop de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' op te nemen. Dit is nu niet gebeurd.

Mocht u behoefte hebben aan voorbeeldregels hoe het één en ander in het plan ingepast kan worden, dan verwijzen wij u vriendelijk door naar onze website www.molenbiotoop.nl. Voorts willen wij u er voor de volledigheid op wijzen dat de molenbeschermingszone niet alleen van toepassing dient te zijn op de maximale bouwhoogte, maar ook op de maximale hoogte van het aan te planten groen. Daarnaast dient deze zone op de verbeelding zichtbaar te zijn.

Hopende u hiermee van dienst geweest te zijn, groet ik u vriendelijk,

L.M. Endedijk,
directeur.

M. Ravesloot

b.a. M. Ravesloot,
adviseur molenbiotoop.