

**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.