

Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Tiny Houses Techum

Kenmerk 412905

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Woonwensen veranderen continu en telkens worden er nieuwe woonconcepten ontwikkeld. Sociale trends spelen hierin een belangrijke rol. Tegenwoordig blijven ouderen steeds langer zelfstandig wonen en jongeren settelen zich steeds later. Er is een flinke toename aan eenpersoonshuishoudens, een grotere behoefte aan flexibel wonen en werken en de deeleconomie maakt dat er anders naar bezit gekeken wordt. Een steeds grotere doelgroep heeft behoefte aan betaalbare, kwalitatief hoogwaardige woningen waar men zelf over kan beschikken en die men zelf kan beheren. Dit vertaalt zich onder andere in de vraag naar Tiny Houses. Door ruimte te bieden voor tien Tiny Houses wordt beoogd om de groeiende doelgroep voor deze woonvorm te faciliteren. Tevens wordt hiermee een invulling gegeven aan het open gebied tussen de buurtschappen Techum en De Klamp. In het gebied tussen de buurtschappen is in de structuurvisie De Zuidlanden de mogelijkheid opgenomen voor bijzondere woonvormen in een lage bebouwingsdichtheid.

Het voorliggende bestemmingsplan "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" biedt een juridisch-planologische regeling voor de oprichting van maximaal 10 Tiny Houses.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van één overlegpartner is een reactie ontvangen. De reactie is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van deze overlegreactie en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraak

Het college heeft besloten de mogelijkheid te bieden tot inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de terinzagelegging is op 6 februari 2017 een inloopavond gehouden in de Eco Iglo in Goutum. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 april 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is op 9 mei 2017 wederom een inloopavond gehouden in de Eco Iglo. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn drie inspraakreacties ontvangen waarin opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Deze inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting. De reactie van ons college op de inspraakreacties treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 juli 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter visie gelegen.



Gedurende de termijn van tervisielegging kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

Welstandsrichtlijnen

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Tiny Houses zijn welstandscriteria opgesteld. In de welstandscriteria wordt gestreefd naar een hoog ambitieniveau in architectuur.

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening hebben de welstandsrichtlijnen vanaf 13 juli 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend. De welstandsrichtlijnen kunnen dan ook worden vastgesteld.

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. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. De gronden worden in erfpacht uitgegeven. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan en de welstandsrichtlijnen vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 17 oktober 2017

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester

secretaris



Nummer 1726

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017
(kenmerk 412905);

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06021BP00-VG01
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De welstandsrichtlijnen "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Leeuwarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 november 2017.

voorzitter,



griffier.

