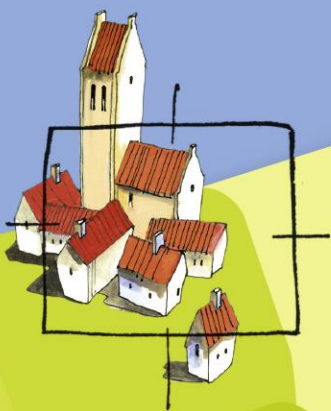


Wijzigingsplan Kempnaersreed 2
te Wirdum



Gemeente **Leeuwarden**

VASTGESTELD



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Wijzigingsplan Kempnaersreed 2 te Wirdum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Verbeelding
Regels

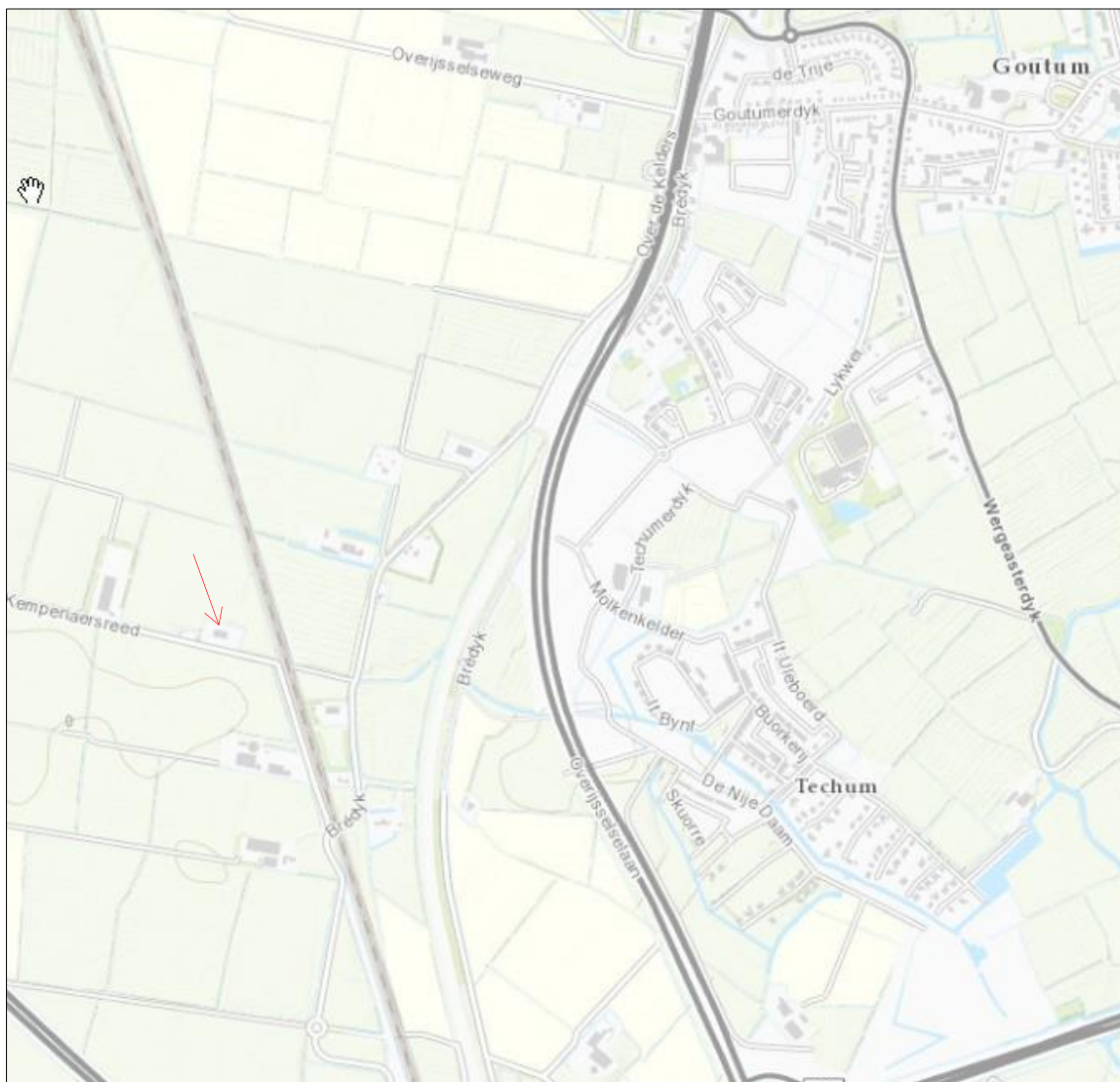
29 november 2016
Projectnummer 129.62.50.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Inleiding	9
1.2	Leeswijzer	9
1.3	Plangebied	9
2	Planvoornemen	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Toetsing	13
3.1	Gemeentelijk beleidskader	13
3.1.1	Bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied'	13
3.1.2	Woonplan Leeuwarden 2008 t/m 2012: "Eltsenien syn hûs" (2008)	15
3.1.3	Groenkaart Leeuwarden (2009)	16
3.2	Planologische randvoorwaarden	16
3.2.1	Bebouwingsbeeld	16
3.2.2	Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden	17
3.2.3	Cultuurhistorische waarden	17
3.2.4	Milieusituatie	18
3.2.5	Natuurlijke waarden	21
3.2.6	Sociale veiligheid	21
3.2.7	Verkeersveiligheid	21
3.2.8	Watersituatie	22
3.2.9	Woonsituatie	22
3.3	Slotconclusie	22
4	Uitvoerbaarheid	23
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
4.2	Economische uitvoerbaarheid	23
5	Juridische vormgeving	25
5.1	Juridische vormgeving	25
5.2	Procedure	25

Bijlagen

Inleiding



1.1

Inleiding

Op de Kempenaersreed 2 te Wirdum staat een boerderij ten behoeve van een voormalig agrarisch bedrijf. In de nieuwe situatie wil men de boerderij graag alleen gebruiken voor de functie wonen.

Om dit planologisch-juridisch mogelijk te maken dient de bestemming van het betreffende perceel gewijzigd te worden van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied', vastgesteld op 23 april 2014.

1.2

Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit 4 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt een hoofdstuk waarin het planvoornemen wordt beschreven. Daarna wordt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan getoetst aan het geldende beleidskader en de daaruit voortvloeiende wet- en regelgeving. Tenslotte vormt hoofdstuk 4 de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 5 de juridische vormgeving.

1.3

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Kempenaersreed 2 te Wirdum. Het betreft kadastraal perceel 111 in de gemeente Leeuwarden. Navolgend figuur geeft de locatie van het plangebied en de nabijgelegen omgeving weer.



Figuur 1. Globale ligging plangebied Kempenaersreed 2 te Wirdum

P l a n v o o r n e m e n

2

2.1

Bestaande situatie

In de huidige situatie gaat het om een boerderij op een agrarisch perceel. Deze boerderij wordt deels gebruikt voor agrarische doeleinden en deels voor bedrijfswonen. De huidige bestemming in het geldende bestemmingsplan is dan ook 'Agrarisch' met een daarbij horend bouwvlak.

2.2

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het agrarisch bedrijf beëindigd maar blijft men gebruik maken van de bedrijfswoning. Hiermee is de functie van het perceel niet langer 'Agrarisch' maar 'Wonen'. Ten behoeve van het wonen wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing en zullen er geen aanvullende werkzaamheden plaatsvinden. Het gaat dus slechts om een functiewijziging.

Toetsing 3

3.1

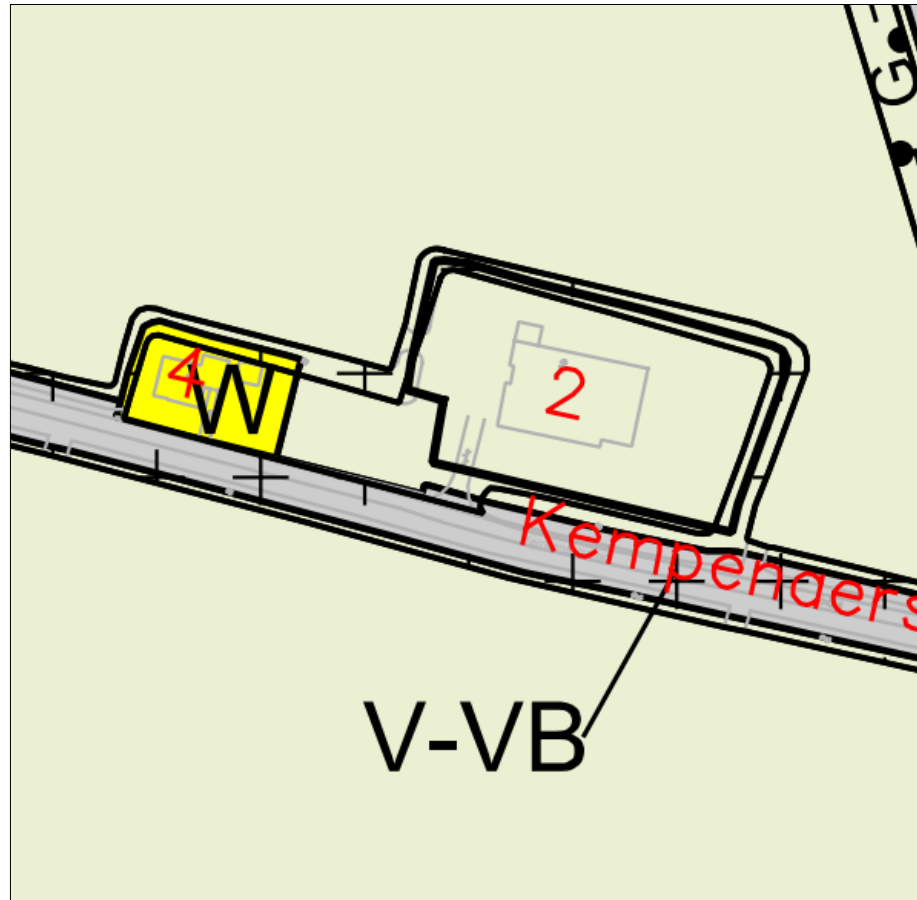
Gemeentelijk beleidskader

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen is dit wijzigingsplan getoetst aan het geldende beleidskader. In onderstaande subparagrafen vindt deze toetsing plaats. Aan de hand hiervan kunnen we concluderen dat het geldende beleidskader de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan niet in de weg staat.

3.1.1

Bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied'

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied' vastgesteld op 23-04-2014. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen en (agrarische) cultuurgrond.



Figuur 2. Fragment uit de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied

Binnen deze bestemming geldt een wijzigingsbevoegdheid voor de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Hiervoor geldt dat:

- de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- de gronden zijn gelegen binnen een bouwvlak;
- de woning wordt gerealiseerd binnen de oorspronkelijke bedrijfswoning dan wel in het oorspronkelijke bedrijfsgebouw waarbinnen de oorspronkelijke bedrijfswoning aanwezig is.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;

- de watersituatie;
- de woonsituatie.

In paragraaf 3.2 is aan bovengenoemde aspecten getoetst.

3.1.2

Woonplan Leeuwarden 2008 t/m 2012: "Eltsenien syn hûs" (2008)

Het woonplan "Eltsenien syn hûs" geeft de beleidslijn ten aanzien van wonen voor de periode tot 2013 weer. De werkingsduur van het woonplan is, mede in verband met de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2014, verlengd tot het moment dat een nieuwe integrale woonvisie is vastgesteld voor de nieuwe gemeente (één en ander met in acht name van de aanvullingen en nadere prioritering uit de Nota Wonen 2012), zo is besloten in de raadsvergadering van 29 oktober 2012. Dit woonplan richt zich primair op de stad Leeuwarden. De Leeuwarder woningmarkt heeft zich sinds 2003 positief ontwikkeld. Het aanbod van woningen is omvangrijker en meer divers geworden. Het stedelijk profiel van de stad is structureel versterkt. De groei van de bevolking en de toename van het aantal midden- en hogere inkomens bewijst het succes van het ingezette woonbeleid. Maar Leeuwarden is er nog niet.

Het woningaanbod moet verder groeien, ook in diversiteit en kwaliteit. In de bestaande stad ligt een grote opgave. Elke wijk heeft potentie, maar die wordt niet altijd benut. Delen van de woningvoorraad zijn kwetsbaar.

De doelstelling van het beleid is: het behouden en versterken van een evenwichtige, concurrerende woningmarkt met een duurzaam en gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Deze doelstelling is uitgewerkt aan de hand van de drie thema's: 'bestaande stad', 'nieuwbouw' en 'wonen + meer'. Daarnaast wordt apart aandacht besteed aan de huisvesting van de lagere inkomens.

De gemeente streeft een kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad na. Dit betekent niet alleen dat woningen bouwtechnisch goed moeten zijn, maar ook energiezuinig en voldoende flexibel om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven.

Het bestemmingsplan Buitengebied voorziet niet rechtstreeks in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen. Het is in dit plan wel wenselijk dat bestaande boerderijen, eventueel met een nieuwe functie, bewoond blijven. Via een wijzigingsbevoegdheid is het dan ook mogelijk om een woning te realiseren in een vrijgekomen agrarisch bedrijf.

In het kader van dit plan gaat het om een bestaande boerderij waarin altijd is gewoond maar waarbij het agrarisch element wordt beëindigd. Hiermee wordt de bestaande boerderij in stand gehouden en is er geen sprake van de realisatie

tie van een nieuwe woning in het buitengebied. De voorliggende wijziging is dan ook in overeenstemming met het woonbeleid van de gemeente Leeuwarden.

3.1.3

Groenkaart Leeuwarden (2009)

In februari 2009 is de "Groenkaart Leeuwarden, over de groene openbare ruimte van de stad" vastgesteld. De groenkaart en het bijbehorende uitvoeringsprogramma zijn niet bedoeld om op korte termijn grote verschuivingen in de huidige dagelijkse gemeentelijke praktijk teweeg te brengen. Wel zijn de Groenkaart en in mindere mate het uitvoeringsprogramma, richtinggevend en kaderstellend. De Groenkaart is daarmee een visiedocument dat op hoofdlijnen inzicht geeft in de toekomstig gewenste situatie van de groene openbare ruimte. De gemeente geeft hierin aan zorgvuldig om te willen gaan met het bestaande groen, maar het gaat niet alleen om behoud. In het beleidsdocument worden tevens voorzetten gedaan voor verbetering van de groenstructuur en het realiseren van ontbrekende schakels. Ook is ingegaan op hoe om te gaan met groen bij nieuwe initiatieven en planvorming.

Het plangebied en het planvoornemen raakt geen groene openbare ruimte. Het is hiermee in overeenstemming met het bovenstaande beleid.

3.2

Planologische randvoorwaarden

Op grond van de voorwaarden uit het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan te worden getoetst. Vanuit het geldende bestemmingsplan geldt dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de milieusituatie;
- de natuurlijke waarden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de woonsituatie.

3.2.1

Bebouwingsbeeld

Als gevolg van de wijziging verandert er niets aan het bebouwingsbeeld. De huidige boerderij blijft intact.

3.2.2

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Het gebruik van omliggende gronden is het agrarisch gebruik van het omliggend cultuurland en het gebruik van een westelijk perceel voor wonen. Als gevolg van de woonbestemming en het in stand laten van de huidige bebouwing is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden wordt verminderd.

3.2.3

Cultuurhistorische waarden

Sinds het Verdrag van Valetta heeft de zorg voor het archeologische en ander cultuurhistorisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische en andere cultuurhistorische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit uiteindelijk vertaald in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 van kracht is geworden.

WET- EN REGELGEVING

Archeologie

Met het planvoornemen zullen geen grondroerende bewerkingen plaatsvinden. Hiermee heeft het aspect archeologie geen invloed op de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan. Overigens is op grond van de FAMKE - die op haar beurt in het bestemmingsplan Buitengebied is verwerkt - bekend dat er in het gebied geen archeologische waarden zijn te verwachten.

ONDERZOEK

Cultuurhistorie

De boerderij staat in de polder waar ooit de Middellzee lag. Deze 'Nieuwlanden' zijn van oudsher bestemd voor agrarisch gebruik met alleen her en der een boerderij. Dit beeld moet bij een veranderende functie intact blijven. Bovendien is deze boerderijplaats door de provincie aangegeven als historische boerderijplaats. In het bestemmingsplan is dit aangegeven door de omliggende sloten de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' te geven. De bestemming is erop gericht om de sloten te handhaven. Vanuit landschap zijn er geen bezwaren tegen het plan mits het historisch slotenpatroon om de boerderij heen intact wordt gelaten.

3.2.4

Milieusituatie

Bedrijfshinder

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering of na milieutechnisch onderzoek kan en mag hiervan worden afgeweken.

ONDERZOEK

Het plangebied ligt in het buitengebied van Leeuwarden. Een woning kan beschouwd worden als een hindergevoelige functie. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid betreft een melkveehouderij. Zo'n bedrijf kan volgens de publicatie van de VNG worden ingedeeld in bedrijvigheid met categorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter. Deze afstand geldt ook op basis van de Wet geurhinder en veehouderij voor melkveehouderijbedrijven. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 180 meter.

CONCLUSIE

Daarmee beperkt het planvoornemen zelf niet de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid.

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied (circa 92 meter) ligt de spoorlijn Leeuwarden - Heerenveen. Het geluidregister is een instrument dat wordt gebruikt om de maximale toegestane geluidproductie van hoofdspoorwegen te beheren. Het geluidregister presenteert niet de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige objecten in een bepaald jaar, maar laat de maximale geluid-

productie op vaste referentiepunten langs hoofdspoorwegen zien. De maximale geluidproductie op een referentiepunt is het geluidproductieplafond.

De vastgestelde geluidwaarde in het dichtstbijzijnde geluidproductieplafond (4842) is 64,3 dB, waarvoor een geluidszone van 300 meter geldt. Uit onderstaande figuur blijkt dat het plangebied net in de geluidscontour van 55-59 dB valt. Het plangebied valt hier ruim binnen en overschrijdt daarmee de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaai op een gevel van een (nieuwe)woning van 55 dB.

ONDERZOEK



Figuur 3. Uitsnede geluidkaart (Bron: www.geluidregisterspoor.nl)

Met het planvoornemen wijzigt alleen de functie van het plangebied waarbij zowel in de huidige als toekomstige situatie het plangebied bestemd is voor (bedrijfs)wonen. Het feitelijk gebruik van de boerderij wijzigt niet. Ondanks de overschrijding van de maximale toegestane geluidsbelasting hoeft er geen aanvullend akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt aan een doodlopende weg, waarvan weinig tot geen sprake is van wegverkeerslawaai. Daarnaast liggen er in de directe omgeving geen andere wegen die mogelijk voor een te hoge geluidsbelasting kunnen zorgen.

Wat betreft geluidhinder mag het planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Bodemkwaliteit

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangege-

WET- EN REGELGEVING

ven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die er op voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

ONDERZOEK Het plangebied is een voormalig agrarisch bedrijf. De locatie is gelegen in een deel van Leeuwarden waarop basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart een bodemkwaliteit verwacht wordt die voldoet aan de kwaliteitsklasse 'Landbouw/Natuur'. Het is niet bekend of er sprake is geweest van activiteiten die kunnen zorgen voor bodemverontreiniging. Daarnaast is er in het plangebied nog nooit bodemonderzoek uitgevoerd.

CONCLUSIE Dit bestemmingsplan voorziet een functiewijziging waarmee er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden die de bodem roeren. Daarnaast is er in de huidige situatie ook sprake van een woonfunctie. De bodemkwaliteit heeft dan ook geen invloed op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of lpg. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

ONDERZOEK De provincie Fryslân heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Om na te gaan of bij dit bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied ligt onder andere een spoorlijn. De omvang van het aantal mensen dat zich in het plangebied bevindt, verandert, ten opzichte van het huidige aantal, niet. Hiermee vindt er geen verandering plaats in het aspect externe veiligheid.

Het bestemmingsplan mag wat betreft externe veiligheid dan ook als uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.2.5

Natuurlijke waarden

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, zoals vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1988 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening, en de soortbescherming die is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

WET- EN REGELGEVING

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen beschermde gebieden noch maakt het plangebied deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Verder is er geen sprake van een extern effect op beschermd Natura 2000-gebied. Invloed op beschermde natuurgebieden is dan ook niet aan de orde.

ONDERZOEK

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet bepaalt dat bij ruimtelijke projecten rekening moet worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Met de wijzigingsprocedure wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt zonder dat die tot ruimtelijke ingrepen leidt. De functiewijziging van dit plan zal dan ook geen invloed hebben op eventueel aanwezige plant- of diersoorten op het perceel.

Er is geen sprake van onevenredige invloed op de natuurlijke waarden van het omliggende en het plangebied.

CONCLUSIE

3.2.6

Sociale veiligheid

Het plan leidt niet tot ruimtelijke ingrepen en derhalve ook niet tot een aantasting van de sociale veiligheid.

3.2.7

Verkeersveiligheid

Er is geen sprake van een ruimtelijke ingreep. De functie verandert van een agrarische functie met meer trekker- en ander vrachtverkeer naar de woonfunctie met overwegend personenautoverkeer. De hoeveelheid verkeer zal vermoedelijk afnemen. Daarmee heeft het plan geen belangrijke invloed op de verkeersveiligheid.

3.2.8

Watersituatie

WET- EN REGELGEVING

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor het beoordelen van ruimtelijke ontwikkelingen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Op 20 juli 2016 is een digitale watertoets aangevraagd voor de Kempnaersreed 2. Uit de resultaten van deze watertoets komt naar voren dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Hiermee kan de procedure 'geen waterschapsbelang' worden gevolgd door de watertoets. De watertoets is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

3.2.9

Woonsituatie

Als gevolg van de wijziging van het plan van agrarisch naar wonen wijzigt de woonsituatie niet: het aantal woningen neemt niet toe.

3.3

Slotconclusie

Uit het onderzoek dat in de beide voorgaande paragrafen is gerapporteerd, blijkt dat er geen beletselen zijn voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

Uitvoerbaarheid

4

4.1

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd. Tevens is het voor overleg toegestuurd aan de overlegpartners als Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân.

Van 8 september 2016 tot en met 19 oktober 2016 heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn op het wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

4.2

Economische uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan is economisch uitvoerbaar. Uit het onderzoek blijken geen bijzondere beperkingen die tot hoge kosten kunnen leiden (bijvoorbeeld een saneringsplicht voor vervuilde bodems). De plankosten en eventuele planschade worden gedragen door de initiatiefnemer die ook het plan uitvoert. Gemeente Leeuwarden is verder bij de uitvoering van het plan niet betrokken.

Juridische vormgeving

5

5.1

Juridische vormgeving

Het onderhavige project wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid stelt burgemeester en wethouders in de gelegenheid te besluiten de bestemming van een locatie, onder in de bestemmingsplanregels opgenomen voorwaarden, te wijzigen.

Wanneer van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, bijbehorende regels en een toelichting.

In het voorliggende plan wordt een bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar een bestemming 'Wonen'. Voor de bestemming 'Wonen' gelden de regels die zijn opgenomen in het moederplan. In dit geval 'Bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied' dat op 23 april 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden. Regels die horen bij aanduidingen die niet voorkomen op de verbeelding, zijn verwijderd uit de regels.

Voorliggend wijzigingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

5.2

Procedure

De procedure die ten aanzien van een wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing. Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van tervisielegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van burgemeester en wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid te zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.