

Vaststelling bestemmingsplan Snakkerburen - De Dorpstuin

Kenmerk 402320

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan Snakkerburen - De Dorpstuin biedt een juridisch-planologische regeling voor De Dorpstuin in Snakkerburen.

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het dorp Snakkerburen welke ten noorden ligt van de stad Leeuwarden. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door woningbouw aan de Oan 'e Dyk te Snakkerburen. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan agrarisch gebied.

De Dorpstuin in Snakkerburen is een tuin waar groenten, bloemen en (klein)fruit wordt gekweekt. Er zijn thematuinen waaronder een smultuin, een rozen-, vlinder-, kruiden-, bloementuin, een boomgaard, een moeras en circa 50 akkers waar aardappelen en groente worden verbouwd. Op de tuin werken vrijwilligers maar ook mensen die re-integreren in het arbeidsproces. De tuin is het gehele jaar open evenals de winkel waarin producten van de tuin worden verkocht aan donateurs. Van het geld wordt zaai- en pootgoed gekocht, wordt de tuin onderhouden en worden noodzakelijke investeringen gedaan.

De Dorpstuin deelt haar kennis met andere stadstuinen en er worden geregeld rondleidingen gegeven. Daarnaast zijn er activiteiten voor kinderen en/of volwassenen, zoals het oogstfeest, concerten, iepenloftspul en educatieve projecten. De Wassenberghskoalle uit Lekkum heeft een stuk tuin in beheer waar kinderen leren hoe groentes te verbouwen.

De Dorpstuin investeert alleen bij voldoende financiële middelen en ontvangt bijna geen financiële steun van buitenaf. Dit maakt hen onafhankelijk, iets wat ze als heel prettig ervaren. De vrijland-achtige sfeer is ontstaan door deze manier van werken maar hierdoor is ook een situatie ontstaan die niet aan de regels (Wro en Wabo) voldoet.

Karakter van het plan

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek van de Dorpstuin om een paviljoen van circa 80 m² te realiseren. Na de bestemmingsplantoets en inventarisatie ter plaatse blijkt dat er op het terrein ruim 900 m² aan omgevingsvergunningplichtige bouwwerken staan. De huidige juridische regeling is neergelegd in het bestemmingsplan Snakkerburen uit 2008. De Dorpstuin heeft de bestemming "dorpstuin" en het bestemmingsplan staat 1 gebouw van 150 m² toe met de mogelijkheid om binnenplans het aantal gebouwen toe te laten nemen tot 2 gebouwen met een maximale oppervlakte van 300 m². Er kan geen vergunning worden verleend voor het paviljoen omdat er niet wordt voldaan aan het planologisch kader. Er staat meer bebouwing dan dat planologisch is toegestaan. Oftewel de Dorpstuin zit op slot.

Om de Dorpstuin een legale situatie te bezorgen en toekomstbestendig te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. In beginsel bij de actualisatie van het bestemmingsplan Snakkerburen. Het huidige

bestemmingsplan stamt uit 2008 en staat voor 2017 in de planning om geactualiseerd te worden. Zowel de Dorpstuin als de gemeente kunnen hier niet op wachten. Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande feitelijke situatie vast en biedt daarnaast ruimte voor een nog op te richten educatiepaviljoen.

De belangrijkste wijzigingen, ten opzichte van het voorgaande geldende bestemmingsplan, treft u aan in bijlage 1 "Overzicht belangrijkste wijzigingen" van de toelichting van het bestemmingsplan.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 12 februari 2015 tot en met 12 maart 2015 onderwerp van overleg geweest. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van alle benaderde overleginstanties is een reactie ontvangen waarin zij allemaal aangeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. De volledige reacties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Inspraak

Op 26 januari 2015 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor de geïnteresseerde inwoners van het dorp Snakkerburen en dorpsbelang. Tijdens deze avond zijn de aanwezige inwoners geïnformeerd over de plannen van de Dorpstuin en de procedure die doorlopen dient te worden.

Omdat de bewoners, die in grote getale aanwezig waren deze avond, reeds geïnformeerd zijn over de plannen en het bestemmingsplan niet meer omvat dan het planologisch regelen van de bestaande situatie met een kleine toevoeging is ervoor gekozen om verdere inspraak te beperken tot het ontwerpbestemmingsplan en het voorontwerp alleen af te stemmen met de verplichte wettelijk partners (zie bovenstaande).

Zienswijzen

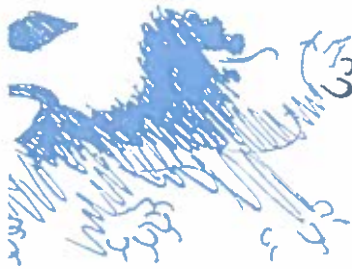
Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 26 maart 2015 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben met name betrekking op de locatie van het theater op het terrein. Appellanten verzoeken de gemeente om het theater te verplaatsen naar de oostzijde van tuin en dit planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan. In overleg met het bestuur van de dorpstuin is besloten hieraan tegemoet te komen. Het aangepaste bestemmingsplan is tevens voorgelegd aan de bezwaarmakers. Vanuit de bezwaarmakers is aangegeven dat met het aangepaste plan tegemoet gekomen is aan de zienswijzen.

Voorgesteld wordt om het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen gewijzigd vast te stellen. Inhoudelijk verwijzen wij u hiervoor naar bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Dorpstuin". De reactie- en antwoordnota alsmede de ingediende zienswijzen zijn ook als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen is geconcludeerd dat op een aantal onderdelen wijzigingen ten opzichte van het



ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is weergegeven in bijlage 2 "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen" van deze raadsbrief.

Toevoegingen in de tekst naar aanleiding van ambtshalve ingebrachte wijzigingen en/of zienswijzen zijn in voorliggende PDF versie geel gearceerd en verwijderde tekst is geel gearceerd en doorgehaald. Na vaststelling worden de betreffende tekstdelen definitief aangepast.

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. Met het bestuur van de dorpsstuin is een overeenkomst ambtelijke kosten gesloten. 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.

Vaststelling

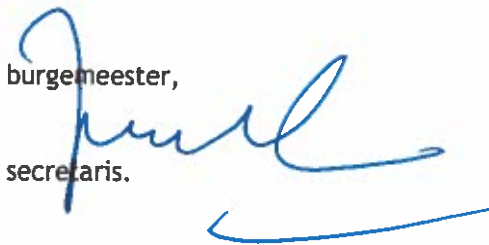
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Leeuwarden, 22 september 2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.



Nummer 15234
MK

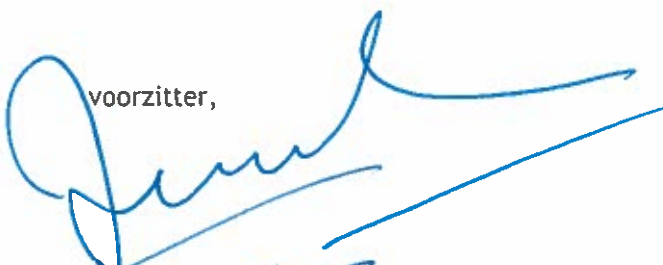
DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2015
(kenmerk 402320);

BESLUIT:

1. De in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen "Snakkerburen - De Dorpstuin" vast te stellen;
2. De in bijlage 2 opgenomen Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Snakkerburen - De Dorpstuin" met nummer NL.IMRO.0080.11002BP00-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 november 2015

voorzitter,

griffier.
