

---

**Raadsvergadering:** 21 april 2016  
**Vorstelnummer:** 2016/18  
**Portefeuillehouder:** G. Visser  
**Behandelend ambtenaar:** Anne den Herder  
**E-mail:** a.denherder@leeuwarderadeel.nl  
**Telefoonnr. :** 058-2576662.  
**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Stiens - De Wisseling"

---

*Unaniem oordeel  
volgens voorstel/besluit-*

**Te nemen besluit:**

- 1) geen exploitatieplan vast te stellen;
- 2) het bestemmingsplan "Stiens De Wisseling" ongewijzigd vast te stellen;
- 3) het Beeldkwaliteitplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) in de plaats laten treden van het onderdeel van de Welstandsnota 2011 dat betrekking heeft op het plangebied van bestemmingsplan "Stiens - De Wisseling".

**Korte inhoud:**

Het ontwerp bestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitplan) "Stiens – De Wisseling" heeft tot en met 1 maart 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

---

**Inleiding:**

Op 25 november 2014 heeft het college een (vertrouwelijk) principebesluit genomen om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het initiatief. Het initiatief betreft het wijzigen van de functie van de Spoorloods en het realiseren van zorgwoningen op het bijbehorende terrein. Na het principebesluit is Proplan aan de slag gegaan met het uitwerken van het plan en het verwerven van de gronden.

Op 2 juli 2015 heeft Proplan een presentatie gegeven aan de raadsleden van de plannen tot op dat moment.

Op 5 oktober 2015 is de formele aanvraag ontvangen van Proplan voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Proplan heeft een voorontwerp bestemmingsplan aangeleverd, met in de bijlage een Beeldkwaliteitplan voor het gebied.

Het voorontwerp bestemmingsplan is gepresenteerd aan omwonenden en belangstellenden op maandag 16 november 2015. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 oktober tot en met 1 december 2015. Er zijn zes schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft Proplan het plan op diverse punten aangepast. Dit is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is gepresenteerd aan omwonenden en belangstellenden op maandag 15 februari 2016. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 januari tot en met 1 maart 2016. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

---

De volgende stap is dat de gemeenteraad overgaat tot vaststelling.

---

**Argumenten:**

*1.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig*

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden, of er dient expliciet besloten te worden dit niet vast te stellen. Doel hiervan is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid van de plannen en het bieden van meerdere mogelijkheden van het verhalen van kosten op de ontwikkelden partij, waardoor er voor de gemeente sturingsmogelijkheden zijn.

Aangezien in onderhavige situatie een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelende partij over het verhaal van kosten, is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

*2.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Tijdens de informatieavond op 15 februari 2016 is het plan positief ontvangen door omwonenden en belangstellenden. Het ontwerp bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

*2.2 Na de ontwerpfase dient het bestemmingsplan binnen de gestelde termijn te worden vastgesteld*

Binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging dient het bestemmingsplan te zijn vastgesteld.

*3.1 Omdat het bestaande welstandskader niet volstaat voor het nieuwe initiatief*

In de geldende Welstandsnota staan voor dit gebied geen eisen die van toepassing zijn op woningen. Daarom was er noodzaak voor het opstellen van een Beeldkwaliteitplan.

Het Beeldkwaliteitplan is zorgvuldig tot stand gekomen en borgt dat de te realiseren woningen passend zijn binnen de omgeving en voldoen aan de uitgangspunten die verwijzen naar de historische functie. (trein idee)

**Kanttekeningen:**

n.v.t.

**Financiële toelichting:**

De kosten voor de planologische procedure (bestemmingsplanprocedure) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan is bij brief van 1 oktober 2015 (ontvangen 5 oktober 2015) ingediend. Dan is de legesverordening van 2015 van toepassing.

Op grond van de legesverordening 2015 bedragen de kosten voor de bestemmingsplanprocedure € 3.600,45. Deze zullen na vaststelling van het bestemmingsplan in rekening worden gebracht.

Eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten.

**Uitvoering / afhandeling:**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.



Nr. 2016/18

De raad van de gemeente Leeuwarderadeel;

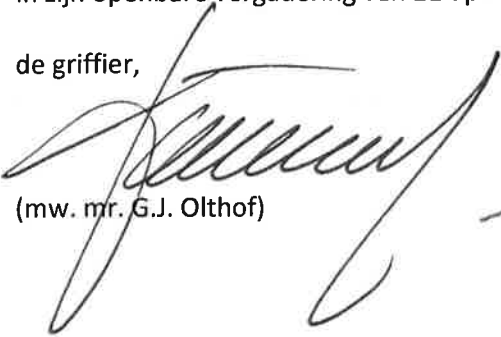
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Leeuwarderadeel d.d. 15 maart 2016;

**BESLUIT:**

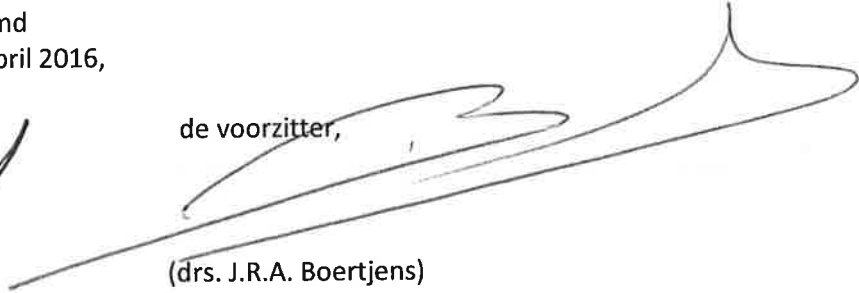
- 1) geen exploitatieplan vast te stellen;
- 2) het bestemmingsplan "Stiens De Wisseling" ongewijzigd vast te stellen;
- 3) het Beeldkwaliteitplan (bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) in de plaats te laten treden van het onderdeel van de Welstandsnota 2011 dat betrekking heeft op het plangebied van bestemmingsplan "Stiens - De Wisseling".

Aldus besloten door de raad voornoemd  
in zijn openbare vergadering van 21 april 2016,

de griffier,

  
(mw. mr. G.J. Olthof)

de voorzitter,

  
(drs. J.R.A. Boertjens)