Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
19/01/2022 10:11:33 CET
ID: 58b764ab-b610-4bd3-863d-8a7d0cce771c
Auth: Scribble

Vaststelling bestemmingsplan 'Stiens -Hege Hearewei 2'

Zaaknummer: 2022-004300

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 1 juli 2020 heeft u de welstandsrichtlijnen en de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld voor de bouw van appartementen op het adres de Hege Hearewei 2 in Stiens. Deze randvoorwaarden voorzien in de bouw van maximaal 18 appartementen. De nieuwbouw wordt uitgevoerd in twee bouwlagen met kap en de woningen zijn ruim 100 m2 groot. De woningen zijn gericht op de Hege Hearewei en op het volkstuinencomplex. De bergingen voor de nieuwbouw vormen de oostelijke en deels noordelijke begrenzing van het perceel. De te gebruiken materialen bestaan uit baksteen, hout of houtachtig materiaal.
Tevens heeft u besloten de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren. Dit betekent dat de procedures voor het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning gelijktijdig worden doorlopen.

Aanvraag omgevingsvergunning en ontwerpbestemmingsplan
De initiatiefnemer heeft conform de vastgestelde welstandsrichtlijnen en stedenbouwkundige randvoorwaarden een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Van 22 april 2021 tot en met 3 juni 2021 hebben het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie gelegen.

Zienswijzen
Tijdens de tervisietermijn zijn er vier zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is ingediend door het Wetterskip Fryslân en drie zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden.
Het Wetterskip is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang op het perceel. Het Wetterskip heeft gevraagd om de lage beplanting die bij de oever is gedacht te vervangen door gras. Aan dit verzoek is tegemoetgekomen.
De zienswijzen van de omwonenden zijn nagenoeg identiek aan de inspraakreacties die eerder zijn ingediend bij de procedure voor de welstandsrichtlijnen en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De zienswijzen hebben betrekking op de aantasting van privacy, de bouwhoogte, de stedenbouwkundige inpassing, overlast van koplampen en schade aan de woningen. In de 'reactie- en antwoordnota zienswijzen' wordt hier uitgebreid op ingegaan. Als gevolg van deze reacties is het groenplan in overleg met de bezwaarmakers aangepast. Op verzoek van de omwonenden zijn de hoge bomen vervangen door leilinden. Bovendien is het groenplan aangevuld, waarbij de soort bomen en heesters is genoemd. Ook is de 'voorwaardelijke verplichting' in het bestemmingsplan aangepast, waardoor de aanplant- en instandhoudingsverplichting niet alleen geldt voor de bomen, maar ook voor de heesters.

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. Door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst is o.a. voorzien in de vergoeding van de ambtelijke kosten voor de begeleiding van dit project. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Crisis- en herstelwet
De Crisis- en herstelwet is voor dit project van toepassing. Deze wet beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen.

Vaststelling
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 18 januari 2022

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
21/01/2022 10:49:36 CET
ID: 58b764ab-b610-4bd3-863d-8a7d0cce771c
Auth: Scribble

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*