Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
23/06/2021 11:06:11 CEST
ID: 576c1b64-f73c-4937-9ede-5eec71f0520f
Auth: Scribble

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
24/06/2021 11:48:16 CEST
ID: 576c1b64-f73c-4937-9ede-5eec71f0520f
Auth: Scribble

Raadsvoorstel

Vaststelling Bestemmingsplan Jirnsum - Rijksweg 155
Zaaknummer: Z229869-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Het bestemmingsplan Jirnsum – Rijksweg 155 biedt een juridisch-planologische regeling voor het perceel Rijksweg 155, gelegen tussen de Rijksweg en de Boarn in het overgangsgebied tussen het dorp en bedrijventerrein It String. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 3 woningen aan De Boarn, achter de percelen Rijksweg 145-151. Hiervoor wordt de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. Aan de voorzijde blijft het bestaande bedrijfspand met inpandige bedrijfswoning behouden voor bedrijfsdoeleinden (bedrijven milieucategorie 1 en 2 met mogelijkheid voor dienstverlening). De gronden achter het bestaande bedrijfspand houden ook de bedrijfsbestemming met de mogelijkheid om opslagunits te realiseren.

Overleg
Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 20 februari tot en met 1 april 2020 onderwerp geweest van overleg. De gebruikelijke overleginstanties zijn verzocht om een reactie. Van 3 overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze overlegreacties en de reactie van ons college hierop zijn opgenomen in bijlage 17 en 18 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraak
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 februari 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In het kader van de inspraak is er op 27 februari een inloopbijeenkomst gehouden in MFC It Kattehûs te Jirnsum. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn 4 inspraakreacties ontvangen waarin opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Deze inspraakreacties en de reactie van ons college hierop treft u eveneens aan in bijlage 17 en 18 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 20 augustus tot en met woensdag 30 september 2020 ter inzage gelegen. Ook het ontwerpbesluit tot het vaststellen van een hogere waarde ten gevolge van industrielawaai, dat ten behoeve van dit bestemmingsplan is opgesteld, heeft gedurende deze periode ter inzage gelegen.

Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en tegen het ontwerpbesluit tot het vaststellen van de hogere waarde. Deze zienswijze is als bijlage 19 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar de bijlage “Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Jirnsum – Rijksweg 155”. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het

bestemmingsplan. Er wordt voor de onderbouwing naar de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 157 verwezen en beter gemotiveerd waarom kan worden afgeweken van de richtafstanden.

Ambtshalve wijziging
In het ontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat nog nader onderzoek moest plaatsvinden naar de grondwaterverontreiniging ter plaatse van de bedrijfswoning op het perceel Rijksweg 155. Wij hebben hiervoor een onderzoeksrapport en een rapportage betreffende binnenluchtmetingen ontvangen, waarvan de resultaten zijn verwerkt in de toelichting en welke zijn opgenomen als bijlage 8 en 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. De resultaten van de onderzoeken vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Vaststelling bestemmingsplan
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld bij zienswijzen en ambtshalve wijziging, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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. Het betreft in dit geval een private ontwikkeling waarbij de enige verhaalbare kosten voor de gemeente bestaan uit ambtelijke kosten en een planschaderisico. Met de initiatiefnemer zijn overeenkomsten gesloten over de afwikkeling van deze kosten. Wij stellen u daarom voor om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Welstandscriteria woningen
Deze welstandscriteria zijn opgesteld voor de drie nieuwbouw woningen die zullen worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan Jirnsum – Rijksweg 155. De welstandscriteria hebben als onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan al ter inzage gelegen. In de publicaties hiervoor waren de welstandscriteria echter niet benoemd. Daarom hebben de welstandscriteria nog apart ter inzage gelegen van donderdag 10 december 2020 tot en met woensdag 20 januari 2021. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Voorgesteld wordt de welstandscriteria voor de drie nieuwbouw woningen Jirnsum - Rijksweg 155 vast te stellen.

Vervolgacties op hoofdlijnen
Het bestemmingsplan ligt na vaststelling door de gemeenteraad voor een periode van zes weken ter visie voor beroep. Na deze periode treedt het bestemmingsplan in werking.

Leeuwarden, 22 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*