

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Wergea
Zaaknummer: Z57599

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij leggen wij het bestemmingsplan Wergea ter vaststelling aan u voor. Het bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied waarvoor voorheen de volgende bestemmingsplannen van toepassing waren:

- Wergea-kom;
- Wergea-kom herziening ex artikel 30 WRO;
- Staande Mastroute Omleiding Wergea-West;
- Wergea-West Fase 1 en 2 (deels: het oostelijke reeds gerealiseerde deel van Grut Palma).

Het nieuwe bestemmingsplan Wergea wordt aan de noord- en westkant globaal begrensd door de Nije Waring, aan de zuidkant grotendeels door Grut Palma en de Wergeasterfeart en aan de zuidoostkant door Hilleburen. De oostgrens loopt door agrarische percelen gelegen nabij de Warstienserdyk, de Wartensterdyk en de Foudering. Het grootste deel van de nieuwbouwwijk Grut Palma is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor dit gebied is in 2016 een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.

Actualisatie verouderde plannen

Het plan vervangt een aantal verouderde plannen die nu nog in dit gebied van kracht zijn. Die plannen zijn verouderd omdat de wetgeving gewijzigd is en er inmiddels gebouwen zijn toegevoegd. Het plan is voor het grootste deel conserverend. Dit betekent dat de nu geldende regels zoveel mogelijk blijven gehandhaafd.

Overzicht belangrijkste wijzigingen

Conform de afspraak die wij met u hebben gemaakt is in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de nu nog geldende bestemmingsplannen. Dit overzicht is vanaf de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan beschikbaar gesteld waardoor belanghebbenden snel inzicht konden krijgen in wat de relevante aanpassingen zijn in de voorgestelde nieuwe regeling.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 22 oktober 2015 tot en met 2 december 2015 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van drie overlegpartners is een reactie ontvangen. Een samenvatting van de overlegreacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in de reactienota inspraak en overleg (bijlage bij toelichting bestemmingsplan).

Inspraak

Gelijktijdig met het overleg heeft ook inspraak plaatsgevonden. In het kader van de inspraak is er op 3 november 2015 een inloopavond gehouden in Ús Doarpshûs, Nieuwe Weg 2/4 te Wergea. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn vier schriftelijke inspraakreacties ontvangen waarin opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Een samenvatting van de inspraakreacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in de reactienota inspraak en overleg (bijlage bij toelichting bestemmingsplan).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 februari 2018 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. (Wegens drukte bij ROI heeft dit plan sinds het voorontwerp van 2015 enige tijd stilgelegen). Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze leidt tot een aanpassing van de verbeelding. De andere zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve aanpassingen van het plan.

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. Omdat er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, is het in dit geval niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de reguliere middelen bestemmingsplannen.

Vervolgacties op hoofdlijnen

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid voor beroep. Het besluit tot vaststelling treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Leeuwarden, 5 februari 2019

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.