

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan 'Stiens - Truerderdyk 1 en 1A'
Zaaknummer: 2023-259775

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan 'Stiens - Truerdyk 1 en 1a'. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het wijzigen van de bestemming op het adres Truerderdyk 1a te Stiens. Ter plaatse van het adres Truerderdyk 1a is op basis van het bestemmingsplan een bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning heeft echter geen functionele verbinding meer met het naastgelegen bedrijf, maar is in gebruik als reguliere woning. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar een reguliere woonbestemming.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' op het perceel. Bovendien geldt ter plaatse van het adres Truerderdyk 1 de functieaanduiding 'bedrijf'. Op deze locatie is daarmee een bedrijf van categorie 3.1 toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt ook de functieaanduiding 'bedrijf' op het adres Truerderdyk 1 verwijderd. Hierdoor is op deze locatie geen bedrijf van categorie 3.1 toegestaan, maar alleen lichte bedrijvigheid (tot en met categorie 2). Het bedrijf vormt milieutechnisch zo geen belemmering voor de nieuw toe te voegen woonbestemming. Het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein' schuift op ten behoeve van de woonbestemming. De bedrijfsvoering van het perceel blijft ongewijzigd (hier zit een kringloopwinkel). Ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning, wordt een reguliere woonbestemming toegekend. Dit is passend in de omgeving, omdat de voormalige bedrijfswoning direct gelegen is naast een drietal reguliere woningen. Het toevoegen van de woonbestemming heeft geen gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 maart 2023 tot en met 27 april 2023. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Er is geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

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 hier slechts een functiewijziging, waarbij geen extra bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is daarom niet nodig; de ambtelijke kosten worden gedekt door de leges. Wij stellen u voor om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan 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, 12 december 2023,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*