

Vaststelling bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving

Kenmerk 363166 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

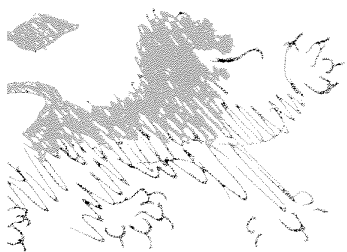
Het voorliggende bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving geeft een actuele juridisch-planologische regeling voor het betreffende gebied.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de gemeentegrens met Leeuwarderadeel, aan de oostzijde de Dokkumer Ee, ten zuiden de Dammelaan en ten westen de Mr. P.J. Troelstraweg. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan vervangt de volgende grotere bestemmingsplannen: Bilgaard, Leeuwarder Bos en Havankpark. Daarnaast worden in het plangebied nog een aantal kleinere bestemmingsplannen meegenomen: Corridor Leeuwarden - Stiens (busbaan), Bilgaard Bungalowterrein en Troelstrapark. In 2009 is er tevens een projectbesluit genomen voor de Mondriaanbuurt wat in het nieuw op te stellen plan is verwerkt. Ook bevinden zich binnen het plangebied nog versnipperde delen van het Plan in hoofdzaak 't Ielan, Plan in onderdelen Noord Oost en een restant van Buitengebied. Tevens zijn er enkele grenscorrecties met aangrenzende bestemmingsplannen nodig, waarvoor kleine delen daarvan bij dit bestemmingsplan worden getrokken.

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, wat betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (met uitzondering van reguliere perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld tuinhuisjes en aanbouwen en dergelijke). Een uitzondering op het conserverende karakter vormt de ontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Mr. P.J. Troelstraweg, ter hoogte van het Troelstrapark. Ook is in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van twee woningen aan de Dokkumertrekweg 60.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 15 maart 2011 tot en met 25 april 2011 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij voor overleg gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van vijf overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7.2 van de toelichting, zijnde "Overleg".



Inspraak

In het kader van de uitvoeringsmaatregelen Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad op 23 maart 2009, wat betreft het onderdeel inspraak, het volgende besloten. Alleen wanneer de omvang van het plangebied of het maatschappelijk belang van de inhoud daar aanleiding toe geeft, wordt er gelegenheid geboden tot inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan. Het plangebied is qua omvang wel groot, maar betreft ook voor een groot deel het Leeuwarder Bos, waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. Voor de wijk Bilgaard geldt dat er de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen zijn geweest waarvoor afzonderlijke procedures zijn doorlopen. Ook spelen er in het plangebied geen zwaarwegende maatschappelijke belangen. Om deze redenen is dan ook besloten geen inspraakronde te houden. Uiteraard was het wel mogelijk om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen, conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is gedurende voornoemde periode één zienswijze ontvangen. Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving". Samengevat achten wij drie van de vier ingediende punten van de zienswijze gegrond.

Exploitatieplan

In de op 1 juli 2008 in werking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd dat in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangewezen, naast een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dit is echter niet nodig indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdsvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 Wro niet noodzakelijk is.

De gronden van de woningbouwlocatie aan de Mr. P.J. Troelstraweg zijn deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van de ontwikkelaar. Te zijner tijd vindt de grondoverdracht van de gronden van de gemeente aan de ontwikkelaar plaats. Daarbij vindt tevens een grondruil plaats. Ook is er een planschadeovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Eventueel uit het bestemmingsplan voortkomende verzoeken tot planschade met betrekking tot voornoemde locatie komen voor rekening van de ontwikkelaar. De kosten die verder uit het project voortkomen worden door de ontwikkelaar gedragen. De gebruikelijke kosten van de gemeente worden in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. Alle financiële aspecten zijn derhalve geregeld, een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

De gronden ten behoeve van de woningbouwlocatie aan de Dokkumertrekweg 60 zijn in eigendom bij derden. Er is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van het planvoornemen gesloten. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die verder uit dit project voortkomen zijn eveneens voor de initiatiefnemer. Ook in dit geval is er geen exploitatieplan nodig.

Ambtshalve aanpassingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is geconcludeerd dat op een aantal ondergeschikte onderdelen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is weergegeven in de bij dit raadsvoorstel en raadsbesluit behorende bijlage 2 "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen".

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het genoemde in de bij het besluit behorende bijlage 2.

Vaststelling

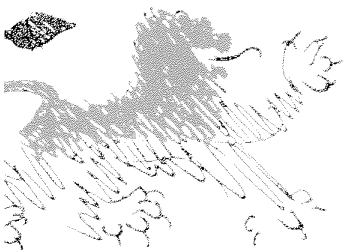
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor het bestemmingsplan, vanwege de ingediende zienswijze en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 20 september 2011

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Crone, burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman, secretaris.



Blad 4

Nummer 19632


DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
20 september 2011 (kenmerk 363166 dp);

BESLUIT:

1. De in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota
zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bilgaard,
Leeuwarder Bos en omgeving" vast te stellen;
2. de in bijlage 2 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte
wijzigingsvoorstellen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en
omgeving gewijzigd vast te stellen;
4. af te zien van het vaststellen van een
exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 31 oktober 2011

voorzitter,

griffier.