

Bestemmingsplan Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o.

Kenmerk 367921 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o. biedt een juridisch-planologische regeling voor het gebied dat ten noordwesten van de binnenstad ligt. Het plangebied wordt begrensd door de Dammelaan, de Jelsumerstraat, de Valkstraat en de Mr. P.J. Troelstraweg. In het bestemmingsplan is het ruimtelijk kader vastgelegd voor de bestaande en de recent gerealiseerde woningen en de nog te realiseren woningbouw in het Sint Bonifatiuspark en voor een gebied ten noord daarvan.

Een deel van het plangebied is nu nog planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Plan in hoofdzaak 't Ielân". In het noordoosten geldt het bestemmingsplan Leeuwarden - De Drie Dukatons. Voor het overige deel van het plangebied geldt nog geen bestemmingsplan. Daar is de bouwverordening van de gemeente Leeuwarden van kracht.

Karakter van het plan

In het bestemmingsplan is het ruimtelijk kader vastgelegd voor wat betreft de al bestaande bebouwing en het bestaand gebruik. Het plan heeft een conserverend karakter voor wat betreft de bestaande bebouwing. Hetzelfde geldt voor de aanwezige functies in het plangebied. Deze functies zijn geïnventariseerd en vastgelegd. Dit betekent dat er over het algemeen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uitzondering vormen reguliere perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld tuinhuisjes en aanbouwen. Ook bevat het plan een regeling (afwijking) voor het verhogen van het bestaande woon-zorgcentrum (betreft het westelijke gebouw/De Drie Dukatons) aan de Dammelaan.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in nog te realiseren woningen in het Sint Bonifatiuspark, waarvoor al vergunningen zijn verleend of plannen bekend zijn. Deze woningen hebben net als de al bestaande woningen de bestemming "Wonen" gekregen. Hierop zijn dezelfde regels van toepassing.

Van de deelgebieden 1, 2 en 4b is nog niet duidelijk hoe de invulling er exact uit komt te zien. Deze gebieden zijn in herontwikkeling. Daarom is de geplande woningbouw in deze gebieden ondergebracht onder de bestemmingen "Wonen - Uit te werken 1" en "Wonen - Uit te werken 2". Op het moment dat er bouwplannen liggen ten behoeve van de invulling van dit gebied, zal een uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden opgesteld.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 26 juli 2011 tot en met 7 september 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 bijlage 5 van de toelichting.

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. Van beide aspecten is geen sprake. Wij hebben daarom besloten geen inspraakronde te houden. Uiteraard is 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 27 oktober 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Er is in voornoemde periode één zienswijze ontvangen, maar bij schrijven d.d. 3 januari 2012 is de zienswijze alsnog ingetrokken. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

Exploitatieplan

In de Wro is bepaald dat de gemeenteraad, voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd zoals aangegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), naast een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan moet vaststellen. 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.

Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor het bestemmingsplan vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 24 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

Blad 3

Nummer

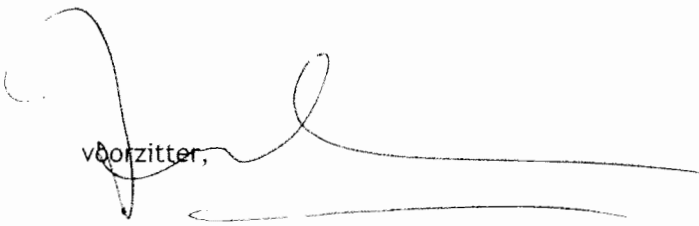
DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

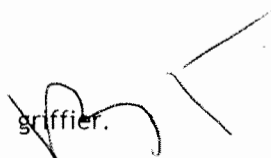
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012
(kenmerk 367921 dp);

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o. vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 26 maart 2012.


voorzitter,


griffier.