

Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Harlingerstraatweg en Mr. P.J. Troelstraweg

Kenmerk 400865

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij leggen wij het bestemmingsplan "Leeuwarden - Tussen Harlingerstraatweg en Mr. P.J. Troelstraweg" aan u voor. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de Leeuwarder wijken en buurten Westeinde, Vogelwijk, Componistenbuurt, Valeriuskwartier en Magere Weide. De huidige juridische regelingen zijn neergelegd in twee bestemmingsplannen:

- Westeinde;
- Vogelwijk-Valeriuskwartier.

Het bestemmingsplan bevindt zich aan de noordwestzijde van de stad Leeuwarden. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Harlingerstraatweg en het nieuw te realiseren zonnepark, aan de oostzijde door de Mr. P.J. Troelstraweg en de Spanjaardlaan, in het noorden door de overgang naar het buitengebied in casu, het Schapendijkje, de Noorderbegraafplaats, sportveldencomplex en bedrijventerrein De Magere Weide en aan de westzijde door de overgang naar het buitengebied.

Karakter van het plan

Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie (zowel qua bebouwing als gebruik). De in het plangebied aanwezige bebouwing is daarom positief bestemd. Uitzondering hierop betreft het opnemen van het reeds vergunde maar nog te realiseren zonnepark.

Binnen enkele bestemmingen is nog ruimte voor ondergeschikte uitbreiding van de bebouwing (het bouwvlak biedt nog enige mogelijkheden). Daarnaast biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld tuinhuisjes, aanbouwen en dergelijke bij de aanwezige woningen. Tevens is er een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis en bēd en brochje.

Overzicht belangrijkste wijzigingen

Conform de afspraak die wij met u hebben gemaakt is in bijlage 1 van de toelichting 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 van wat de relevante aanpassingen zijn in de voorgestelde nieuwe regeling.

Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is van 18 september 2014 tot en met 19 oktober 2014 onderwerp geweest van overleg. Het plan is gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van vijf overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 8 van de toelichting van dit bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van het college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 "Resultaten van overleg en inspraak" van dit bestemmingsplan.

Inspraak

Gelijktijdig met het overleg heeft ook inspraak plaatsgevonden en is er op 8 oktober 2014 een inloopavond gehouden. Naar aanleiding van de geboden inspraak is één reactie ontvangen. De inspraakreactie is eveneens opgenomen in bijlage 8 van de toelichting. De reactie van het college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 december 2014 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen is geconcludeerd dat op een aantal onderdelen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Een overzicht van de ambtshalve wijzigingen is weergegeven in bijlage 1 "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen" van deze raadsbrief. De aanpassingen hebben niet geleid tot extra (planologische) belemmeringen waardoor iemand in zijn/haar belangen wordt geschaad.

Toevoegingen in de tekst naar aanleiding van ambtshalve ingebrachte wijzigingen en/of zienswijzen zijn in voorliggende PDF versie geel gearceerd en verwijderde tekst is geel gearceerd en doorgehaald. Na vaststelling worden de betreffende tekstdelen definitief aangepast.

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.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven. Omdat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend is, hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Vaststelling

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

Leeuwarden, 24 maart 2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.

A blue ink stamp of a horse is visible on the left side of the page. There are two handwritten signatures in blue ink. One signature is written over the name 'drs. Ferd. J.M. Crone' and the other is written over the name 'mr. drs. R.J. Hoek'.

Nummer 4677
MK

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 maart 2015
(kenmerk 400865);

BESLUIT:

1. de in bijlage 1 opgenomen "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Tussen Harlingerstraatweg en Mr. P.J. Troelstraweg" met nummer NL.IMRO.0080.03014BP00-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 april 2015.

voorzitter,

griffier.

