

**Vaststelling bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o.,
Deelplan Zuidoost"**

Kenmerk 397274

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o., Deelplan Zuidoost" heeft betrekking op deelgebied 4b (hoek Valkstraat/Jelsumerstraat) van het Sint Bonifatiuspark te Leeuwarden. In het verleden was hier een deel van de bebouwing van het Sint Bonifatiusziekenhuis aanwezig.

Het plangebied bevindt zich tussen de Valkstraat, Jelsumerstraat, Maximillastraat en de Gertrudisstraat te Leeuwarden. Eén van de woningen aan de noordwestzijde van het plangebied valt buiten de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2'. Om deze reden kan geen gebruik worden gemaakt van de uitwerkingsbevoegdheid en is er een bestemmingsplan vereist.

Planuitgangspunten

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 35 grondgebonden woningen. De woningen worden gebouwd rondom een particulier binnen-/parkeerterrein. De achtertuinen bevinden zich in het binnengebied en de voorgevels van de woningen zijn gericht op het openbaar gebied. In architectonische zin zullen de woningen voldoen aan specifiek voor dit gebied door de gemeenteraad vastgestelde welstandsrichtlijnen.

Uitgangspunt is om de bestaande bomen aan de Valkstraat in stand te houden. Met het oog hierop is besloten een grotere afstand aan te houden van de woningbouw ten opzichte van deze bomen (in het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o." bevindt de bouwgrens zich op 8 meter uit de Valkstraat, terwijl in dit bestemmingsplan de bouwgrens verschoven is naar 13 meter uit de Valkstraat).

De inrichting van het openbare gebied binnen dit plangebied sluit aan bij de inrichting elders in het Sint Bonifatiuspark.

Overleg

In het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o." is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen waar alle overlegpartijen kennis van hebben genomen in het kader van de procedure van voornoemd bestemmingsplan. Gezien de minimale overschrijding van de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' is besloten geen vooroverleg te voeren, maar het bestemmingsplan direct als ontwerp aan de overlegpartners aan te bieden voor een eventuele reactie.

Inspraak

In het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o." is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor dit deelgebied. Aangezien een klein gedeelte van een woning aan de noordwestzijde van het plangebied buiten de bestemming 'Wonen - Uit te werken 2' valt kan niet met een uitwerkingsplan worden volstaan. Om die reden is een bestemmingsplan opgesteld.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o." zijn geen zienswijzen ontvangen met betrekking tot dit deelgebied. Ook zijn er geen andere signalen waaruit blijkt dat er aanleiding is tot het houden van een inspraakronde. Wel zijn directe omwonenden er door middel van een brief van de gemeente op geattendeerd dat het bestemmingsplan als ontwerp ter visie werd gelegd. Uiteraard geldt de mogelijkheid tot het naar voren brengen van een zienswijze conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 juli 2014 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieprocedure 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.

Met de ontwikkelaar is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen, teneinde bij te dragen aan de bestrijding van de economische crisis. Hiervoor zijn wijzigingen in de ruimtelijke procedures (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) van toepassing verklaard op verschillende soorten projecten. Zo zijn bijvoorbeeld de behandelingstermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort en is het belanghebbende begrip aangepast. De projecten waarvoor dit geldt zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en herstelwet.

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze categorie.

Wij stellen u voor te besluiten dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is voor dit bestemmingsplan.



Blad 3

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Leeuwarden, 16-09-2014

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

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

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



Nummer 15159

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014
(kenmerk 397274);

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Sint Bonifatiuspark e.o., Deelplan Zuidoost" met nummer NL.IMRO.0080.03016BP00-VG01 vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
3. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 6 oktober 2014

voorzitter,

griffier.

