

Overzicht belangrijkste wijzigingen*

In dit overzicht zijn de belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de nu nog geldende bestemmingsplannen en dit nieuwe bestemmingsplan opgesomd:

Aanpassingen deelgebied Kenniscampus

Omdat de kenniscampus inmiddels grotendeels is gerealiseerd kan de regeling worden afgestemd op de feitelijke situatie:

- Het feitelijke wateroppervlak van de Oude Meer is opgenomen.
- De begrenzing van het bestemmingsvlak en de toegelaten bouwhoogte van de studentenwoningen aan de oostzijde van de Ubbo Emmiuslaan is aangepast, zie toelichting bestemmingsplan paragraaf 4.2.2 huidige situatie, kenniscampus. Er wordt t.o.v. de oorspronkelijke plannen één bouwblok minder gerealiseerd (bedrijfsgebouw) maar de toegelaten bouwhoogte in het meest oostelijk bouwvlak wordt wel verhoogd.
- De wijzigingsbevoegdheid om een ondergrondse parkeervoorziening te maken in de hoek Dammelaan/Rengerslaan wordt verwijderd omdat er geen zicht is op realisatie van deze voorziening.
- De aanduiding 'evenemententerrein' wordt verwijderd omdat er geen structureel gebruik wordt gemaakt van dit terrein voor evenementen en een gedetailleerde omschrijving en ruimtelijke onderbouwing van evenementen (eis Raad van State) nog niet beschikbaar is.
- Het bouwvlak rond de molenromp aan de Dokkumer Ee is bijgesteld om herontwikkeling t..b.v. onderwijsvoorzieningen mogelijk te maken. Het aangrenzend bouwvlak op het terrein van Stenden achter de woning Dokkumertrekweg 25 is verwijderd omdat hier niet langer bebouwing is voorzien.
- Het pand Dokkumertrekweg 4 dat in gebruik is bij een studentenvereniging heeft i.p.v. een woonbestemming een bestemming 'Maatschappelijk-Onderwijs' gekregen.

Aanpassingen overig bebouwd gebied

- **Correctie t.a.v. niet meer aanwezig gebruik, afwijkend van hoofdbestemming:**
Binnen het plangebied zijn binnen de diverse bestemmingen aanduidingen opgenomen, die ofwel aangeven dat er een bijzondere gebruik zoals bijvoorbeeld dienstverlening wordt toegestaan of een bedrijf wordt toegestaan. Voor percelen waarvoor een dergelijke extra aanduiding van toepassing was, maar waarvan duidelijk is dat er nu alleen nog gebruik wordt gemaakt van de hoofdbestemming, is de betreffende aanduiding verwijderd. Het gebruik vindt dan ook weer plaats conform de oorspronkelijke bedoeling van de bestemming. Dit betreft ondermeer de percelen Herman Costerstraat 24, Singelstraat 23 en Spanjaardslaan 11 en 73.
- **Gelijktrekken regeling maatvoering woonbebouwing:**
In het bestemmingsplan Leeuwarden – Transvaalwijk werd nog de systematiek van de bestemming Woondoeleinden 1, 2, etc. toegepast. In de regels werd dan aangegeven wat bijvoorbeeld de goothoogte en de minimale en maximale dakhelling mocht zijn. De systematiek die de laatste jaren al in de diverse bestemmingsplannen wordt toegepast, en derhalve ook in dit bestemmingsplan, is als volgt: hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het

bestemmingsvlak worden gerealiseerd. De feitelijk aanwezige hoofdgebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. De goot- en bouwhoogtes van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding (plankaart) aangegeven conform de werkelijke situatie. Om deze reden zijn ook de gerealiseerde dakopbouwen aan de Lijsterstraat qua bouwhoogte inbestemd. De regeling omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen en de maatvoering hiervan is gelijk gebleven.

Vooruitlopend op de toekomstige Omgevingswet worden bestemmingsplan qua regelgeving zoveel mogelijk eenduidig gemaakt. Bij conserverende plannen wordt uitgegaan van de feitelijke hoogte. Voor kleine verbouwingen biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voldoende mogelijkheden om al dan niet met een lichte procedure van het bestemmingsplan af te wijken.

- **Aanpassing regeling tuin:**

In het zuidelijk deel van de Transvaalwijk zijn er in veel straten bij de inrichting tot woonstraten voortuinen gerealiseerd die zich feitelijk nog op gemeentegrond bevinden. De huidige systematiek is dat er alleen een woon- of tuinbestemming wordt toegekend aan percelen die ook feitelijk in particulier bezit zijn. Daarom zijn tuinen op gemeentegrond nu bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied' waarbij wel toegelaten gebruik bij deze bestemming 'Tuin' is toegevoegd.

- **Afstemming bestemmingsgrenzen en eigendomssituatie:**

De bestemmingsgrenzen in algemene zin en met name bij de overgang tussen particulier gebied en openbaar gebied zijn afgestemd op de eigendomssituatie en daardoor in sommige gevallen aangepast.

- **Aanvulling regels i.v.m. cultuurhistorie + monumentale bomen:**

Toegevoegd is de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie en Waarde-Monumentale bomen. De van belang zijnde cultuurhistorische waarden die in de gemeentelijke inventarisatie naar cultuurhistorie zijn onderkend, zijn opgenomen. De monumentale bomen die door de gemeenteraad zijn aangewezen zijn op verbeelding opgenomen.

- **Camstraburen 25-35**

Dit betreft een gemengd gebied met ondermeer een snackbar (horeca 3), een bed en breakfastbedrijf en een kapperszaak (dienstverlening). Het gebruik is d.m.v. aanduidingen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

- **Spanjaardlaan 3a**

Conform het huidig gebruik is de bestemming gewijzigd van 'Wonen' naar 'Dienstverlening'.

- **Verwerking verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen:**

Alle in de looptijd van de oude bestemmingsplannen verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen etc. zijn verwerkt en worden hier niet nogmaals afzonderlijk benoemd.

*Zoals de titel al aangeeft betreft het hier een overzicht van de belangrijkste wijzigingen. De gemeente kan dan ook niet aansprakelijk worden gesteld als een bepaalde wijziging niet opgesomd is.