

## **Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Tolhuis.**

---

### **Kenmerk**

Aan de gemeenteraad.

### Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Leeuwarden-Tolhuis heeft betrekking op het voormalige AZC-terrein. De realisatie van dit plan is een uitwerking van het wijkontwikkelingsplan voor de Vrijheidswijk. Dit wijkontwikkelingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 juni 2002. Op 28 september 2009 zijn zowel het stedenbouwkundig plan als de welstandsrichtlijnen voor dit gebied vastgesteld.

Het ongeveer 4 hectare groot gebied wordt globaal begrensd in het westen door de flats van het Dragoonsplein, aan de noordkant door de Bonkevaart, wat overloopt in de nieuwbouwwijk Blitsaert en aan de zuidkant door de Groningerstraatweg en oostelijk door woningen, eveneens gelegen aan de Groningerstraatweg. Tevens maakt het hier reeds aanwezige verkooppunt voor motorbrandstoffen deel uit van het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 73 woningen, bestaande uit 12 vrijstaande woningen, 22 twee-onder-één-kap woningen, 14 rijwoningen en 25 appartementen. Aan het plangebied wordt veel kwaliteit toegevoegd door de aanleg van een grote, aan doorgaand vaarwater gelegen waterpartij.

### Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg gestuurd naar de gebruikelijke instanties. De provincie Fryslân heeft laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een inhoudelijke reactie. Brandweer Fryslân heeft een aantal opmerkingen geplaatst, waaronder het opnemen van een gastransportleiding op de verbeelding (plankaart). Eén en ander is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het overige verwijzen wij u naar hoofdstuk 4.6 "Externe veiligheid" (van de toelichting in het bestemmingsplan).

Ook Wetterskip Fryslân heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de plannen. Het advies treft u aan als bijlage in het bestemmingsplan.

### 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 heeft een dermate beperkte omvang dat er geen aanleiding tot het bieden van inspraak is. Tevens spelen hier geen zwaarwegende maatschappelijke belangen. Uiteraard geldt wel de mogelijkheid tot het naar voren brengen van een zienswijze op het ontwerpplan conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 juni 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De mogelijkheid bestond voor een ieder om gedurende deze periode zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Er is gedurende voornoemde periode één zienswijze ontvangen van de VROM-inspectie.

#### *De VROM-Inspectie geeft het volgende aan:*

Uit de toelichting blijkt dat een hogere waarde vastgesteld moet worden voor enkele locaties omdat de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Het ontwerpbesluit voor de hogere waarde had tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moeten liggen.

#### *Reactie op deze zienswijze:*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is contact opgenomen met mevrouw Van der Bijl van de VROM-Inspectie. Aan haar is de publicatie uit de Huis aan Huis van 2 juni 2010 ter hand gesteld waaruit blijkt dat het ontwerpbesluit voor de hogere waarde wel gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Er is derhalve voldaan aan de procedurele vereisten.

Op grond van het vorenstaande achten wij de ingediende zienswijze van de VROM-Inspectie ongegrond.

### Exploitatieplan

In de op 1 juli 2008 inwerkinggetreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd welke 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.

Er is bij het plan Tolhuis sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan, bijvoorbeeld voor bouwrijp maken en het opstellen van dit bestemmingsplan. De gemeente heeft alle gronden in eigendom. De gemeente zal deze kosten verhalen door middel van gronduitgifte. De gemeente zal alle te bebouwen gronden verkopen aan de woningcorporatie Elkien. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig om de kosten te verhalen.

Ambtshalve aanpassingen

Gebleken is dat voor de bestemming 'Leiding - Gas' een onjuiste toetsingsafstand is opgenomen in de planregels, welke niet overeenkomt met de afstanden op de verbeelding (plankaart). De maatgeving op de verbeelding is de juiste, zodat artikel 10.2.2. daarom in zijn geheel kan komen te vervallen. De maatgeving op de verbeelding in combinatie met artikel 10.2.1 is afdoende.

Tevens is gebleken dat in artikel 10 'Leiding - Gas', onderdeel 10.2.1 van de bestemmingsregels, het woord "geen" is weggefallen. Dit woord wordt alsnog toegevoegd, zodat de tekst als volgt luidt: "In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming."

Voorstel

Resumerend stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan Leeuwarden Tolhuis gewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 24 augustus 2010

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

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

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


DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010  
(kenmerk 331933 dp);

BESLUIT:

1. op de kenbaar gemaakte zienswijze te beslissen overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2010;
2. het bestemmingsplan Leeuwarden - Tolhuis, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 augustus 2010;
3. dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van 20 oktober 2010

  
voorzitter,

  
griffier.

