

Bestemmingsplan 'Indische Buurt'

Kenmerk 364013 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Indische Buurt' geeft een actuele juridisch - planologische regeling voor de gelijknamige Leeuwarder wijk.

Het plangebied ligt in het oostelijk deel van de stad en wordt begrensd door het Noordvliet in het zuiden, de Bleeklaan en de Ruyterweg in het westen, de Insulindestraat in het noorden en de Archipelweg in het oosten.

Het bestemmingsplan 'Indische Buurt' is een actualisatie van een tweetal vigerende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Indische Buurt, vastgesteld d.d. 20 april 1998;
- Correctieve herziening van het bestemmingsplan Indische Buurt, vastgesteld d.d. 11 oktober 1999.

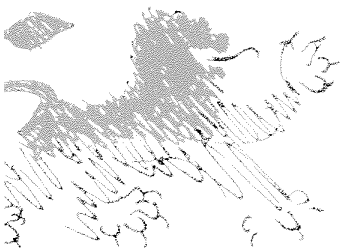
Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Het bestemmingsplan is dan ook overwegend conserverend van aard. Wel zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden afgestemd op de huidige regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceelsgebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende plannen.

Een deel van het plangebied is als studiegebied aangewezen in het wijkactieplan van het Vliet. De planvorming hieromtrent is echter nog niet opgestart. Het is in onderhavig bestemmingsplan dan ook niet mogelijk hier rekening mee te houden.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 5 april 2011 tot en met 17 mei 2011 onderwerp geweest van overleg. Het voorontwerpbestemmingsplan is hierbij voor overleg gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van drie overlegpartners is een reactie ontvangen:

- Provincie Fryslân: de gemeentelijke archeologische waardenkaart komt niet overeen met de gegevens op de FAMKE. De gemeentelijke waardenkaart is echter richtinggevend;
- Brandweer Fryslân: geen noodzaak tot het plaatsen van opmerkingen;



- Vitens: in het plangebied liggen hoofdwaterleidingen en distributieleidingen. De hoofdtransportleidingen zijn inbestemd.

Een uitgebreide samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Inspraak

Volgens het besluit van de gemeenteraad van 23 maart 2009 over de uitvoeringsmaatregelen Wet ruimtelijke ordening, is bij de start van het nieuw bestemmingsplan 'Indische buurt' een hoorzitting gehouden. Deze hoorzitting is gehouden op 20 september 2010. De resultaten van de hoorzitting zijn u bij brief van 23 november 2010 meegedeeld.

De aangedragen punten tijdens deze hoorzitting zijn waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij voornamelijk om de punten genoemd onder 1 en 2:

1. Voorgesteld is om in het plan mogelijkheden te bieden de in de gevelwand van het Vliet aanwezige gaten te dichten. Daar waar dit ruimtelijk en stedenbouwkundig gewenst is zijn deze gaten in het bestemmingsplan gedicht.
2. De (openbare) speelvoorzieningen in de wijk zijn ondergebracht in de bestemming 'groen'.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Indische Buurt' heeft met ingang van 7 juli 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze omtrent het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Exploitatieplan

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is niet noodzakelijk indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Blad 3

Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden,

Het opstellen van een exploitatieplan is hierdoor niet nodig.

Conclusie

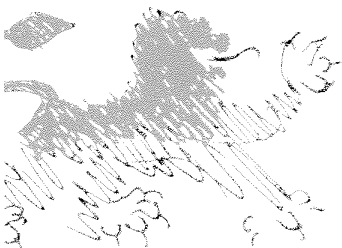
Gelet op hetgeen hiervoor is gemeld, stellen wij u voor om het bestemmingsplan 'Indische buurt' ongewijzigd vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 20 september 2011.

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

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

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



Nummer 19628
ct

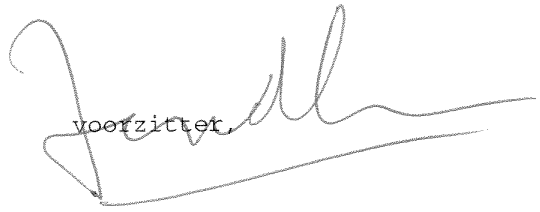
DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
20 september 2011 (kenmerk 364013 dp);

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Indische buurt' ongewijzigd vast te stellen;
2. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 31 oktober 2011,


voorzitter.


griffier.