

Vaststelling beheersverordening Leeuwarden - Tusken Moark en Ie

Kenmerk 400413

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij leggen wij de beheersverordening "Leeuwarden - Tusken Moark en Ie" ter vaststelling aan u voor. De beheersverordening geeft een juridisch-planologische regeling voor de nieuwbouwwijk Blitsaerd.

Het verordeningsgebied ligt ten noorden van de N355 (Groningerstraatweg) en langs de noordelijke grens van de bebouwde kom van de stad Leeuwarden. De zuidgrens van het verordeningsgebied ligt grotendeels over de zuidelijke berm van de N355. De noordgrens ligt grotendeels evenwijdig aan de zuidelijke grens en op ca. 700 m afstand daarvan.

Met de beheersverordening wordt het bestemmingsplan Tusken Moark en Ie (vastgesteld op 28 mei 2001 en onherroepelijk geworden op 23 februari 2005) grotendeels vervangen. Het oostelijk deel van het bestemmingsplan is niet meegenomen in deze beheersverordening. Hieraan is destijds gedeeltelijke goedkeuring onthouden door de provincie.

Op 20 februari 2007 is het Wijzigingsplan Tusken Moark en Ie (verkleining geluidzone) vastgesteld. Het wijzigingsplan voorziet in de verkleining van de in het bestemmingsplan opgenomen geluidzone langs de Groningerstraatweg. Door de reconstructie van de Groningerstraatweg was de geluidbelasting van deze weg verminderd, zodat deze strook alsnog voor woningbouw kon worden benut. Dit wijzigingsplan wordt ook vervangen door deze beheersverordening.

Aanleiding en keuze voor een beheersverordening

De aanleiding voor deze beheersverordening is het feit dat het bestaande bestemmingsplan is verouderd. Dit betreft vooral de afstemming op de actuele wet- en regelgeving. Het opstellen van deze verordening hangt samen met het beleid van de gemeente Leeuwarden om verouderde bestemmingsplannen te herzien. Dit beleid is gebaseerd op de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen eenmaal in de 10 jaar te herzien.

Begin 2013 is er in de commissie stadsontwikkeling, bij de behandeling van de aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan (welstandsrichtlijnen) voor de wijk Blitsaerd, enige discussie ontstaan over het opstellen van globale bestemmingsplannen. Deze plannen hebben vaak maar één bestemming, nl. Wonen - Woongebied. Deze plannen worden te flexibel geacht. Er worden nauwelijks kaders gesteld (wordt wel weer ondervangen door de vastgestelde beeldkwaliteitsplannen, die onderdeel uitmaken van de welstandsrichtlijnen). In een nieuw voor te bereiden bestemmingsplan voor Blitsaerd zouden de inmiddels vergunde (en gebouwde) woningen in plandeel A (zie bijlage) worden voorzien van de bestemming Wonen (zoals dit ook wordt gedaan in andere reguliere bestemmingsplannen). Echter, een groot deel van het plangebied is nog steeds onbebouwd (in hoofdzaak plandeel B, zie bijlage). Om dit gedeelte minder globaal te bestemmen is meer duidelijkheid nodig omtrent de voorziene plannen voor dit gedeelte. Aangezien nog niet duidelijk is hoe de zaken zich hier gaan ontwikkelen en de "houdbaarheidsdatum" van het

bestemmingsplan in zicht komt, is vooreerst gekozen voor het opstellen van een beheersverordening.

Zodra meer duidelijk is over de toekomstige plannen zal alsnog een bestemmingsplan worden opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt dan ook het oostelijk gebied, waaraan grotendeels goedkeuring is onthouden, meegenomen.

Inhoud van de beheersverordening

Het gaat in een beheersverordening om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de "waarneembaar" bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Onder de planologische bestaande situatie vallen de ontwikkelingen die in het oude plan al mogelijk waren, maar die nog niet gerealiseerd zijn. Er worden in deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Daarnaast zijn de archeologische verwachtingswaarden (Waarde - Archeologie 2 en 3), de aanwezige hogedruk aardgastransportleiding (Leiding - Gas) en de aanwezige cultuurhistorische waarden (Waarde - Cultuurhistorie) opgenomen. Eén en ander vanuit nieuwe wettelijke verplichtingen.

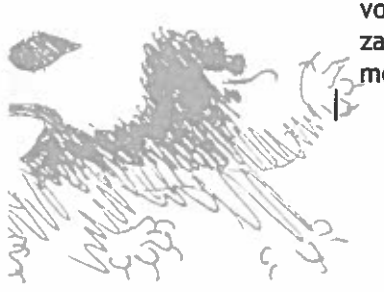
Overleg en inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Tegen een beheersverordening kunnen geen zienswijzen worden ingediend en er is geen beroep mogelijk. Ook inspraak en overleg zijn niet verplicht.

Aangezien de regeling uit het bestemmingsplan wordt overgenomen in de beheersverordening (er worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt) en gelet op de "houdbaarheidsdatum" van het bestemmingsplan is geen inspraak en overleg gevoerd.

Wel heeft er op 11 december 2014 een overleg plaatsgevonden met het Wijkpanel van Blitsaerd en wethouder Deinum. In dit overleg is ook de beheersverordening aan de orde gesteld. Aangegeven is dat er een beheersverordening wordt voorbereid waarbij de regeling zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan wordt opgenomen in de beheersverordening. Tevens is meegedeeld dat er geen inspraak en geen inloopavond zal worden gehouden omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Toegezegd is dat het wijkpanel de beheersverordening via de mail krijgt toegezonden. Tevens wordt het wijkpanel op de hoogte gebracht van de datum wanneer behandeling in het Politiek Podium zal plaatsvinden. Het wijkpanel heeft aangegeven dat zij met deze werkwijze kan instemmen.

Ook is aan het wijkpanel meegedeeld dat de nu vast te stellen beheersverordening voorziet in een tijdelijke situatie en dat een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld zodra er meer duidelijkheid is over de voorziene plannen in het gebied. In het kader van dit nieuwe bestemmingsplan zal dan inspraak plaatsvinden met een inloopavond. Er bestaat dan tevens de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep.



Geen exploitatieplan

Omdat een beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen wettelijke verplichting om een exploitatieplan op te stellen.

Vaststelling

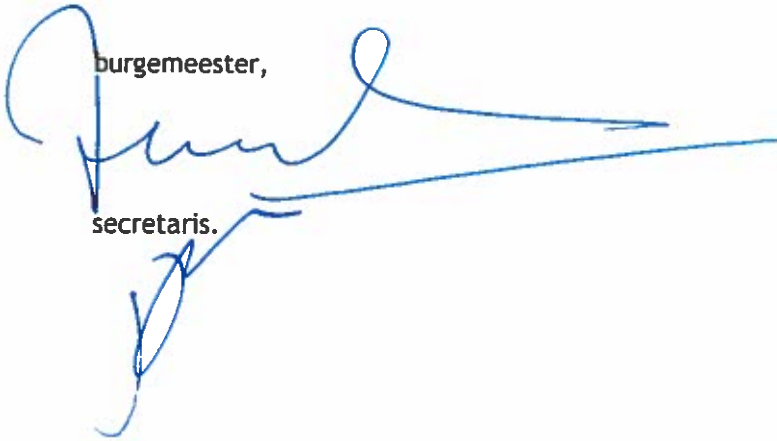
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor de beheersverordening "Leeuwarden - Tusken Moark en Ie" vast te stellen.

Leeuwarden, 27 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nummer 1282

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2015
(kenmerk 400413)

BESLUIT:

1. De beheersverordening "Leeuwarden - Tusken Moark en Ie" met nummer NL.IMRO.0080.04014BV-VG01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2015.

voorzitter,



griffier.

