

Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - MCL en omgeving

Kenmerk

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Leeuwarden - MCL en omgeving" biedt een juridisch-planologische regeling voor de gronden waar zich het Medisch Centrum Leeuwarden bevindt. Daarnaast bevindt zich in het plangebied het Esso tankstation aan de Aldlânsdyk. Ook een deel van de Aldlânsdyk is in het plangebied opgenomen.

Het plangebied wordt begrensd door:

- de Aldlânsdyk in het zuiden;
- de Oostergoweg aan de westzijde;
- de Borniastraat in het noorden;
- de Henri Dunantweg in het oosten.

Karakter van het plan

Het plan vervangt het bestemmingsplan "Partiële herziening van het bestemmingsplan Huizum - Badweg, MCL" dat nu nog in dit gebied van kracht is. Dit plan is verouderd (o.a. door gewijzigde wetgeving). Het plan is voor het grootste deel conserverend. Dit betekent dat de aanwezige uitbreidingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan "Partiële herziening van het bestemmingsplan Huizum - Badweg, MCL" voor het MCL overgenomen zijn in dit nieuwe plan.

Samenhang met bestemmingsplan Huizum Oost

In 2005 is het ontwerpbestemmingsplan Huizum Oost aan u ter vaststelling voorgelegd. In dat plan was ook het terrein van het Medisch Centrum Leeuwarden opgenomen. Naar aanleiding van een zienswijze van Brandweer Fryslân, over het aspect externe veiligheid (LPG tankstation Aldlânsdyk), is besloten het plan zo aan te passen dat zowel het MCL als het LPG tankstation met vulpunt buiten het plangebied kwamen te vallen. Tevens is destijds besloten nader onderzoek te doen naar de (on)mogelijkheden van het tankstation. Eén en ander is nu opnieuw aan de orde met het nieuwe bestemmingsplan "Leeuwarden - MCL en omgeving".

Externe veiligheid (LPG tankstation Aldlânsdyk)

Aangezien een LPG-tankstation zorgt voor risico's en het MCL binnen het invloedsgebied ligt van het tankstation is besloten de risico's in kaart te brengen. Door de gemeente en MCL is opdracht gegeven aan Save/Oranjewoud voor het opstellen van een Kwantitatieve risicoanalyse (Qra). Door ons college is geconcludeerd dat het groepsrisico van het LPG-tankstation verantwoord is (besluit college d.d. 5 februari 2013). Voor meer inhoudelijke informatie over dit onderwerp verwijzen wij u naar hoofdstuk 3.5 van de toelichting. Tevens is uw raad bij brief van 5 februari

2013 geïnformeerd over het aspect externe veiligheid in dit bestemmingsplan.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 7 juni 2012 tot en met 18 juli 2012 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van drie overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 5 bij de toelichting. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 "Resultaten van overleg".

Ook het MCL is in dit stadium betrokken bij het nieuwe bestemmingsplan. Er is echter geen formele reactie ontvangen gezien het gezamenlijke traject dat is ingezet met betrekking tot het opstellen van een QRA (kwalitatieve risicoanalyse).

Inspraak

In het kader van de uitvoeringsmaatregelen Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad op 23 maart 2009, voor 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. In dit geval bestaat er geen aanleiding tot het bieden van inspraak. Omdat het hier een conserverend plan betreft en vanwege de nauwe betrokkenheid van het MCL gedurende het proces (met name in het kader van het aspect externe veiligheid) is hiertoe besloten. Uiteraard geldt wel de mogelijkheid tot het naar voren brengen van een zienswijze conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 februari 2013 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is gedurende voornoemde periode één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft aanleiding een onderdeel in de tekst van de toelichting aan te passen. Omdat de toelichting geen deel uitmaakt van het juridische deel van het bestemmingsplan en de eerste twee opmerkingen geen aanleiding vormen om het bestemmingsplan aan te passen, stellen wij voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Inhoudelijk verwijzen wij u hiervoor naar bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - MCL en omgeving".

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening aangegeven. Omdat het bestemmingsplan in hoofdzaak

Blad 3

conserverend is, hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Vaststelling

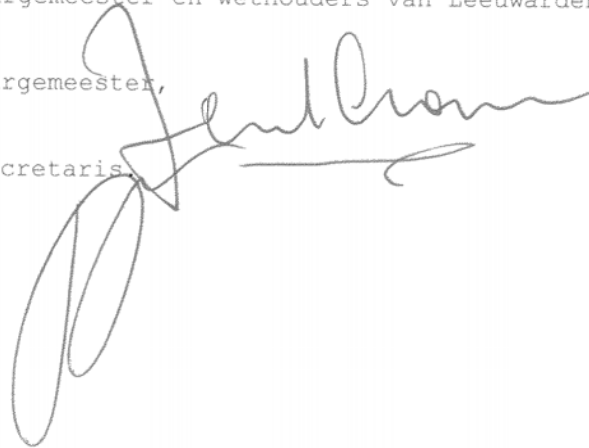
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld stellen wij u voor het bestemmingsplan vast te stellen en af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Leeuwarden, 7 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a cursive name, likely 'J. van der Meer'. The signature is written over the text 'burgemeester,' and 'secretaris.' and extends to the right.

Blad 4

Nummer

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2013 (kenmerk);

BESLUIT:

1. De in de bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - MCL en omgeving" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Leeuwarden - MCL en omgeving" met nummer NL.IMRO.0080.05008BP00-VG01 vast te stellen;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 juni 2013

voorzitter,


griffier.

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - MCL en omgeving

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - MCL en omgeving heeft in de periode vanaf 28 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze Rotshuizen Geense Advocaten namens Zorgpartners Friesland

- 1. In het nu geldende bestemmingsplan is voor B&W de mogelijkheid opgenomen nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen ter bescherming van een aantal belangen. In het nieuwe bestemmingsplan is daar een belang aan toegevoegd; 'de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden'. Dat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan meer beperkingen met zich mee kan brengen dan eerder het geval was.*

Reactie:

De bestemmingsplannen die worden herzien worden zo veel als mogelijk geharmoniseerd. Dit is dan ook de reden van de toevoeging van betreffende zinsnede aan de nadere eisen. Het betreft hier echter een nadere eis die burgemeester en wethouders kunnen toepassen. Het gaat hier niet om een moeten. Wij zijn dan ook van mening dat de belangen van Zorgpartners Friesland (MCL) hiermee niet onevenredig worden aangetast.

- 2. In het nu geldende bestemmingsplan zijn onvoorwaardelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 10 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is een beperking toegevoegd voor wat betreft de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, nl. 1 meter in het algemeen en 2 meter (uit het zicht). Dit geeft beperkingen waar het gaat om nieuw te bouwen hekwerken e.d.*

Reactie:

Ook hier betreft het een geval van harmonisatie met betrekking tot de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in de diverse bestemmingsplannen. Aangezien het MCL aan alle vier zijden aan de weg gelegen is, is hier sprake van een zichtlocatie. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat er erf- en terreinafscheidingen bij recht kunnen worden gerealiseerd tot 10 meter hoog. Mocht het om bepaalde redenen toch nodig zijn een hogere erfafscheiding te realiseren dan nu mogelijk is op grond van de regels dan bestaan hiervoor toch mogelijkheden in de vorm van afwijkingsregels. Artikel 10 "Algemene afwijkingsregels" voorziet in de mogelijkheid om ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte te vergroten tot ten hoogste 12,00 m. mits voldaan wordt aan een aantal criteria (bijv. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid). Op deze manier kan er een goede afweging worden gemaakt voor het specifieke geval.

- 3. In de toelichting staat onder 5.3.3 dat niet alle bevoegdheden tot afwijking en wijziging, zoals die gelden voor het nu geldende bestemmingsplan, zijn overgenomen. Het daartoe in 2009 vastgestelde paraplubestemmingsplan bood kennelijk meer mogelijkheden. Dat betekent*

dat het nieuwe bestemmingsplan minder flexibiliteit met zich meebrengt dan het geldende.

Reactie:

De tekst zoals opgenomen in de toelichting blijkt niet geheel juist te zijn opgenomen. De tekst wordt als volgt aangepast:

"In 2009 heeft de gemeenteraad de Partiële herziening Bestemmingsplannen (Paraplubestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden) vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een aantal algemene ontheffings-, nu afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die in principe op alle geldende plannen in Leeuwarden van toepassing is. Het bestemmingsplan "Partiële herziening Huizum - Badweg / Locatie MCL" is niet benoemd als zijnde een bestemmingsplan waarop de Partiële herziening Bestemmingsplannen (Paraplubestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden) van toepassing is. Wel is er voor gekozen om een aantal veel voorkomende algemene afwijkingsregels (binnenplanse afwijkingen) op te nemen. Hetzelfde geldt met betrekking tot de algemene wijzigingsregels."

Samenvattend:

Omdat de toelichting geen deel uitmaakt van het juridische deel van het bestemmingsplan en de eerste twee opmerkingen geen aanleiding vormen om het bestemmingsplan aan te passen, stellen wij voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Postbus 222 , 8901 BA Leeuwarden
Prins Hendrikstraat 8 , 8911 BK Leeuwarden
T 058 21 22 444 , F 058 21 33 666
welkom@rotshuizengeense.nl
www.rotshuizengeense.nl

ZIENSWIJZE

Aan de Gemeenteraad Leeuwarden
T.a.v. mevrouw M. Swart
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Tevens per e-mail: mswart@leeuwarden.nl

Leeuwarden, 8 april 2013

Uw kenmerk: 2894 MS/HMG
Ons kenmerk: IvdM/ag/120204/13-00010958

Inzake: Zorgpartners Friesland/LPG

Geachte mevrouw Swart,

Namens de Stichting Zorgpartners Friesland, gevestigd aan de Henri Dunantweg 2 (8934 AD) te Leeuwarden, dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden-MCL en omgeving, zoals dat op 28 februari 2013 is bekendgemaakt.

Naar de mening van cliënte brengt het ontwerpbestemmingsplan op een drietal punten beperkingen met zich in vergelijking met het nu geldende bestemmingsplan. Het betreft de volgende onderwerpen:

1. In het nu geldende bestemmingsplan is voor B&W de mogelijkheid opgenomen nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen, ter bescherming van een aantal belangen. In het nieuwe bestemmingsplan is daar een belang aan toegevoegd; 'de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden'. Dat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan meer beperkingen met zich kan brengen dan het geldende.
2. In het nu geldende bestemmingsplan zijn onvoorwaardelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ter hoogte van 10,00 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is een beperking toegevoegd voor wat betreft de hoogte van erf- en terreinafscheidingen; 1,00 meter in het algemeen en

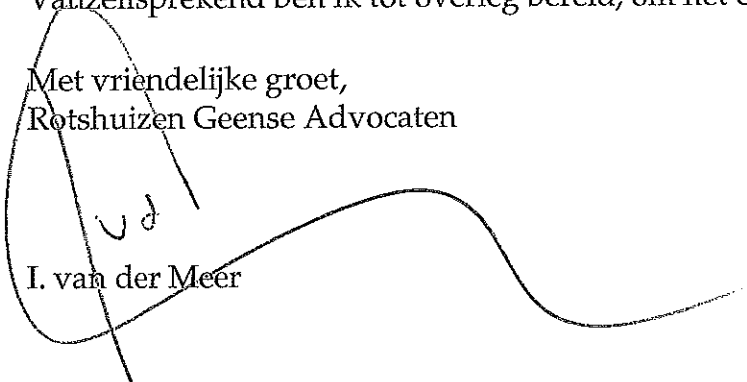
2,00 meter (uit het zicht). Dat geeft beperkingen waar het gaat om nieuw te bouwen hekwerken e.d.

3. In de toelichting staat onder 5.3.3 staat dat niet alle bevoegdheden tot afwijking en wijziging, zoals die gelden voor het nu geldende bestemmingsplan, zijn overgenomen. Het daartoe in 2009 vastgestelde paraplubestemmingsplan bood kennelijk meer mogelijkheden. Dat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan minder flexibiliteit met zich brengt dan het geldende.

Namens cliënte verzoek ik u over te gaan tot aanpassing van het ontwerp, zodat cliënte in haar vaststelling van het bestemmingsplan Leeuwarden-MCL en omgeving, dezelfde rechten heeft als voorheen.

Vanzelfsprekend ben ik tot overleg bereid, om het een en ander te bespreken.

Met vriendelijke groet,
Rotshuizen Geense Advocaten


I. van der Meer