

Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Huizum

Kenmerk 407083

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan Leeuwarden - Huizum geeft een juridisch-planologische regeling voor het gebied waar voorheen twee bestemmingsplannen van toepassing waren te weten Huizum-Oost en Huizum-West.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de binnenstad. De noordgrens wordt gevormd door het spoorwegemplacement bij het NS-station en de Potmarge. In het zuiden en (zuid) oosten door de Aldlânsdyk, de Oostergoweg, de Borniastraat, de Henri Dunantweg, de Aldlânsdyk en de Drachtsterweg. De (zuid)west grens wordt gevormd door de Julianalaan.

Karakter van het plan

De in het plangebied aanwezige bebouwing is positief bestemd. Doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie. Het plangebied kent een beperkte dynamiek. Ruimtelijke ontwikkelingen komen incidenteel voor. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook overwegend conserverend van aard. Wel zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden afgestemd op de huidige regelgeving. Hierdoor kan sprake zijn van perceel gebonden wijzigingen ten opzichte van de hiervoor geldende plannen.

Overzicht belangrijkste wijzigingen

Conform de afspraak die wij met u hebben gemaakt is in bijlage 1 van de toelichting een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de nu nog geldende bestemmingsplannen. Dit overzicht is vanaf de inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar gesteld waardoor belanghebbenden snel inzicht konden krijgen wat de relevante aanpassingen zijn.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van vier overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 december 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 19 januari 2016 is een inloopavond gehouden in Zalen Tivoli aan de Huizumerlaan. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn vijf inspraakreacties



ontvangen. Deze inspraakreacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in bijlage 6 en hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2016 voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen waaronder één van Liander. Liander heeft abusievelijk geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tijdens het vooroverleg een reactie in te dienen, wat gebruikelijk is. Voor de zienswijzen en de reactie van ons college verwijzen wij u naar de bijlage bij deze raadsbrief. In deze bijlage wordt per zienswijze aangegeven of de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn bevonden en of dit leidt tot aanpassingen. Aan de zienswijze van Liander is gedeeltelijk tegemoet gekomen. De aanpassingen hebben niet geleid tot extra (planologische) belemmeringen waardoor iemand in zijn/haar belangen wordt geschaad. De tweede zienswijze heeft niet geleid tot planaanpassingen.

Toevoegingen in de tekst naar aanleiding van de zienswijzen zijn in voorliggende PDF-versie geel gearceerd en verwijderde tekst is geel gearceerd en doorgehaald. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de betreffende tekstdelen definitief aangepast.

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 in onderhavig geval gaat om een conserverend plan en er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Leeuwarden, 14 juni 2016

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

ba. 



Nummer 6439

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juni 2016
(kenmerk 407083);

BESLUIT:

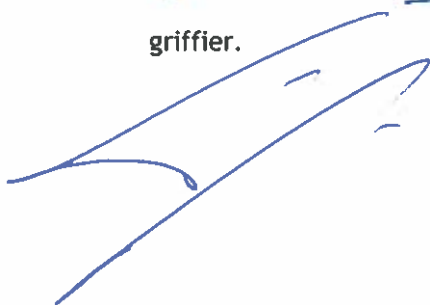
1. De in de bijlage opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen bestemmingsplan "Leeuwarden - Huizum" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Leeuwarden - Huizum" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.05011BP00-VG01;
3. af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juli 2016

voorzitter,



griffier.





Locatiecode 2CA8122, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Aangetekend

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Bezoekadres

Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven

Postadres

Locatiecode 2CA8122
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl

www.liander.nl

Contactpersoon

Mark Koelman
ro.loket@liander.nl

Datum

21 april 2016

Ons kenmerk

LDN-220/20160017

Betreft

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden - Huizum'

Geachte heer/mevrouw ,

Namens Liander Infra Oost N.V. maken wij een zienswijze kenbaar op het ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden - Huizum' te gemeente Leeuwarden (hierna: het ontwerp) zoals dat met ingang van 24 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage ligt.

Liander Infra Oost N.V. is de eigenaar van meerdere gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze

1.

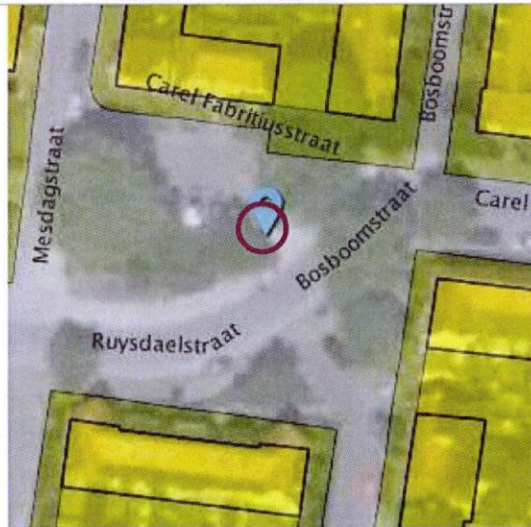
De gasdrukmeet- en regelstations aan de Julianalaan, Carel Fabritiusstraat 30 en Tijnjedijk 5 in het plangebied zijn een type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp is aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd o.a. de bestemmingen "Groen", "Groen - Park" en "Verkeer – Verblijfsgebied" toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemmingen is het onduidelijk of de functie nutsvoorzieningen wordt toegestaan.

De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied zijn een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Carel Fabritiusstraat 30

- (Dubbel)bestemmingen "Verkeer - Verblijfsgebied"
- Nummer behuizing '9 011 841'
- Kaststation 'inh. 1 tot 15m³'



Afbeelding 1a: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).



Afbeelding 2b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Julianalaan

- (Dubbel)bestemmingen "Groen - Park"
- Nummer behuizing '9 012 298'
- Kaststation 'inh. 1 tot 15m³'



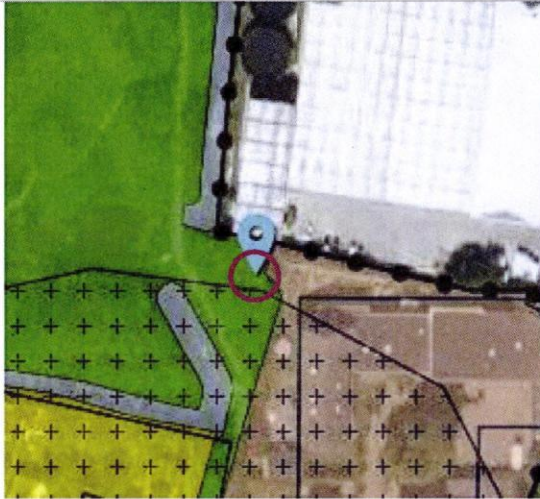
Afbeelding 1a: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).



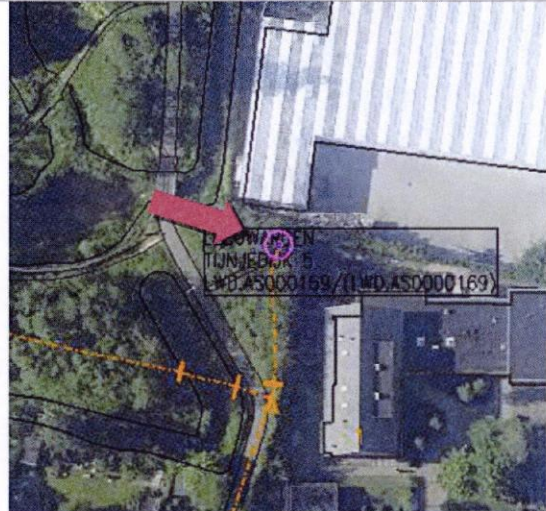
Afbeelding 1b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. Tijnjedijk 5

- (Dubbel)bestemmingen "Groen"
- Nummer behuizing '9 011 750'
- Kaststation 'inh. 1 tot 15m³'



Afbeelding 1a: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).



Afbeelding 1b: Ligging gasdrukmeet- en regelstation (rode pijl).

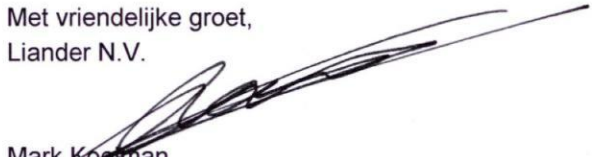
Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Conclusie

Wij verzoeken het college het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loket@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.


Mark Koelman
Consultant Strategisch Omgevingsmanagement

Leeuwarden, 16 mei 2016.

Van:

P.L. van der Meer
Eckhoffstraat 2
8932 RC LEEUWARDEN

Aan:

Gemeente Leeuwarden t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Betreft:

Indienen zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden-Huizum

Aanleiding:

Mijn bestaande gebruik van zonne-energie voor electriciteit en warmwater.

Geachte Dames en Heren van de Raad,

Met genoegen heb ik kennis genomen van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden-Huizum.

Omdat ik ook persoonlijk een bijdrage heb geleverd en nog steeds lever aan een meer duurzame omgeving, en dat met name op het gebied van energie, zie ik dit niet graag in gevaar gebracht. De bezonning van mijn perceel is 's ochtends, met name in het winterhalfjaar, belemmerd door omliggende bebouwing.

Op dit moment nog erg prijzig, maar een optie is om op mijn perceel gebruik te maken van bodemwarmte. De ruimte daarvoor is aanwezig en zou passen bij de al aanwezige (lage temperatuur-) vloerverwarmingsysteem.

In de Toelichting is op pagina 9 onder "*Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad*" is een zinsnede opgenomen over verduurzaming van de gebouwde omgeving. Hierover kan ik in de uitwerking van de planregels niets teruglezen.

Daarom mijn voorstel:

-1-

Bij de diverse vrijstellingsbepalingen (toetsingscriteria) een zinsnede toevoegen als: "Vrijstelling wordt niet verleend als de afwijking inhoudt dat de bezonning van bestaande of toekomstige/potentiële zonne-energiesystemen onevenredig wordt belemmerd."

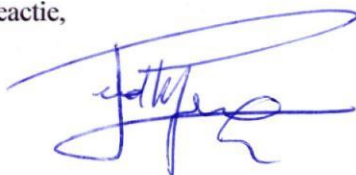
-2-

Een aanlegvergunningsstelsel op te nemen in dit bestemmingsplan om het gebruik van bodemwarmte en -koeling te reguleren. Daarbij de bepaling: "De invloedssfeer van het bodemwarmte en/of bodemkoelstelsel dient in hoofdzaak beperkt te blijven tot het eigen perceel. Grenst het perceel aan de openbare weg of openbaar water, dan geldt daar als grens het midden van die weg of dat openbaar water."

Ik verzoek de Raad bij de definitieve vaststelling van het Bestemmingsplan bovengenoemde voorstellen serieus in overweging te nemen.

In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groet,

Pieter L. van der Meer



Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Huizum

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1

Liander N.V.

- A. Liander heeft op 21 april 2016 schriftelijk te kennen gegeven dat de gasdrukmeet- en regelstations aan de Julianalaan, Carel Fabritiusstraat 30 en Tijnjedijk 5, type B inrichtingen zijn in de zin van de Wet milieubeheer. Op deze stations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp zijn aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de bestemmingen "Groen", "Groen - Park" en "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemmingen is het onduidelijk of de functie nutsvoorzieningen is toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations en de veiligheidsafstanden die gelden voor een kaststation, vraagt Liander om de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding. De bij de nutsvoorzieningen behorende veiligheidscontour wil Liander ook graag terug zien op de verbeelding. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Reactie:

Liander vraagt om de gasdrukmeet- en regelstations positief te bestemmen en om een veiligheidscontour op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het positief bestemmen van nutsvoorzieningen wordt in de Leeuwarder standaard voor bestemmingsplannen alleen gedaan als er sprake is van een nutsvoorziening met een omvang die groter is dan 15 m² of een hoogte groter dan 3 meter. Nutsvoorzieningen met een kleinere maatvoering zijn vergunningsvrij op grond van artikel 2, bijlage II, Besluit omgevingsrecht en het is derhalve niet nodig om deze voorzieningen op te nemen in de verbeelding. De betreffende gasdrukmeet- en regelstations zijn allemaal vergunningsvrij en hoeven om deze reden niet te worden aangeduid op de verbeelding. Vanwege het veiligheidsbelang is de veiligheidscontour wel opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan:

De veiligheidscontour behorende bij gasdrukmeet- en regelstations is opgenomen op de verbeelding.

Zienswijze 2

P.L. van der Meer, Eekhoffstraat 2, 8932 RC Leeuwarden

In de toelichting is op pagina 9 onder "Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad" een zinsnede opgenomen over verduurzaming van de gebouwde omgeving. Hierover kan in de uitwerking van de planregels niets worden teruggelezen. Indiener stelt het volgende voor:

- A. Voorgesteld wordt om bij de diverse vrijstellingsbepalingen (toetsingscriteria) een zinsnede toe te voegen als: "Vrijstelling wordt niet verleend als de afwijking inhoudt dat de bezonning van bestaande of toekomstige/potentiële zonne-energiesystemen onevenredig wordt belemmerd."

Reactie:

Bestemmingsplan Huizum bevat mogelijkheden om af te wijken van de bebouwingsbepalingen. Bij de procedure tot afwijking van deze bepalingen wordt onder andere getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit toetsingscriterium biedt voldoende mogelijkheden om de bezonningssituatie van de aangrenzende gronden mee te wegen in een besluit tot afwijking van de bebouwingsregels van het bestemmingsplan.

- B. Voorgesteld wordt een aanlegvergunningsstelsel op te nemen om het gebruik van bodemwarmte en -koeling te reguleren en daarbij de bepaling op te nemen: "De invloedssfeer van de bodemwarmte en/of het bodemkoelsysteem dient in hoofdzaak beperkt te blijven tot het eigen perceel (grenst het perceel aan de openbare weg of openbaar water, dan geldt daar als grens het midden van die weg of dat openbaar water."

Reactie:

Het gebruik van bodemwarmte wordt gereguleerd in de Waterwet en in de milieuregelgeving, waaronder het Activiteitenbesluit. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan leidt tot een dubbel vergunningensysteem wat een onnodige belemmering kan vormen voor het gebruik van bodemwarmte. Een aanlegvergunningsstelsel is dan ook niet nodig.

Aanpassing bestemmingsplan:

De zienswijzen hebben niet geleid tot planaanpassingen.