

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2018
(kenmerk 414626);

BESLUIT:

1. In te stemmen met de Reactie- en antwoordnota zienswijzen;
2. In te stemmen met het ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstel;
3. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Nijlân" onder toekenning van nummer NL.IMRO.0080.05013BP00-VG01 gewijzigd vast te stellen;
4. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 juli 2018,

voorzitter,

griffier.



Vaststelling bestemmingsplan "Leeuwarden - Nijlân"

Kenmerk 414626

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij leggen wij het bestemmingsplan "Leeuwarden - Nijlân" ter vaststelling aan u voor. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de gehele wijk Nijlân in het zuidwesten van de stad Leeuwarden.

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Leeuwarden - Nijlân" wordt begrensd door het Van Harinxmakanaal aan de zuidzijde, de Julianalaan aan de noordzijde, de Verlengde Schrans / Overijsselselaan aan de oostzijde en tenslotte de spoorlijn van Leeuwarden naar Zwolle aan de westzijde.

Karakter van het plan

Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied (zowel qua bebouwing als qua gebruik). De in het plangebied aanwezige bebouwing is daarom positief bestemd. Wel is binnen enkele bestemmingen nog ruimte voor ondergeschikte uitbreiding van de bebouwing (het bouwvlak biedt hiervoor nog enige mogelijkheden).

Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog reguliere perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanwezige woningen in het plangebied. Tevens is er een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis en béd en brochje.

Het betreft een voornamelijk conserverend plan en dat sluit aan bij het karakter van het gebied. Het plangebied is al grotendeels bebouwd en er is geen aanleiding om tot vervanging of ingrijpende wijzigingen van bebouwingsopt of toegelaten functies over te gaan.

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 het nu nog geldende bestemmingsplan. Dit overzicht is vanaf de inspraak van het voorontwerp bestemmingsplan beschikbaar gesteld waardoor belanghebbenden snel inzicht kunnen krijgen in wat de relevante aanpassingen zijn in de voorgestelde nieuwe regeling.

In het voorgaande plan was door provincie Fryslân goedkeuring onthouden voor bebouwing van een strook grond van de sportvelden grenzend aan de Middelzeelaan en Ried. Een buffer tussen de sportvelden en de woningen werd wenselijk geacht. Op de verbeelding (plankaart) is nu voor deze gronden de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' opgenomen, met een breedte van 30 meter gemeten vanaf de Middelzeelaan. Ter plaatse van het bestaande clubgebouw van De Zwaluwen volgt de bebouwingsvrije zone de contour van het clubgebouw, dat dicht bij de Middelzeelaan ligt. Deze afstand is ongeveer 23 meter.

Inmiddels is er een omgevingsvergunning verleend voor het vervangen van de bestaande gebouwen door een "sportgebouw" met daarin verschillende functies, zoals een sporthal en het clubgebouw van De Zwaluwen. Ook voor dit nieuwe gebouw geldt dat de bebouwingsvrije zone de contour van het gebouw volgt. De bebouwingsvrije zone wijzigt in geringe mate ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De bebouwing komt niet dichterbij de woningen, zie onderstaande luchtfoto.



Blauw = te slopen bestaande bebouwing
Groen = nieuw te bouwen sportgebouw

De overige wijzigingen in het plangebied komen met name voort uit wettelijke verplichtingen en een harmonisatie met de nieuwe standaardbegrippen en planregels die wij hanteren bij bestemmingsplannen. Hierdoor wordt de eenduidigheid van de plannen vergroot. Tevens zijn de in de looptijd van het voorgaande bestemmingsplan verleende vergunningen verwerkt.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 9 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 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 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 "Resultaten van overleg en inspraak" van het bestemmingsplan.

Inspraak

Gelijktijdig met het overleg heeft er ook inspraak plaatsgevonden. In het kader van de inspraak is er op 21 juni 2016 een inloopavond gehouden in het Wijkcentrum Nijlân. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Er zijn gedurende voornoemde periode geen inspraakreacties ontvangen.



gebouwen. In de reactienota inspraak is de inhoud van de inspraakreacties samengevat en volgt per punt de reactie van het college. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van de stedenbouwkundige uitgangspunten. De reactienota met bijlagen is ter vaststelling bijgevoegd.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Leeuwarden, 12 juni 2018

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.


