

Vastgesteld bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda'

Van 25 april 2024 tot en met 6 juni 2024 ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door Sportpark Wiarda aan de noordzijde, de Drachtsterweg aan de oostzijde, It Gaffelpaad aan de zuidzijde en de Pols aan de westzijde.

Ontwikkeling

Deze zogenaamde entreekavel heeft in de huidige situatie een gemengde bestemming. De ontwikkeling van gemengde functies komt niet van de grond. Om die reden wordt nu voorliggend bestemmingsplan opgesteld om de functie te wijzigen naar wonen met ondergeschikte andere functies.

Er wordt een gebouw mogelijk gemaakt in twee bouwlagen, met enkele hoogteaccenten van drie bouwlagen. In het gebouw zullen ten hoogste 50 appartementen worden gerealiseerd met op de begane grond ruimte voor functies als horeca, detailhandel, sport en dergelijke. Tevens zal een geluidwal worden gerealiseerd, in het verlengde van de bestaande geluidwal.

Gewijzigde vaststelling

De gemeenteraad heeft op 3 april 2024 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn aangebracht in de regels. Het betreft de volgende wijzigingen:

- De regels van artikel 4.2.1. zijn aangepast in die zin dat er staat dat de bouwhoogte **ten hoogste** 7 meter bedraagt.
- De regels van artikel 4.3.1. zijn aangepast in die zin dat er staat dat het gaat om ten hoogste 30% **van de oppervlakte van de bebouwing.**
- In artikel 4.3.1. is de volgende afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2. in die zin dat vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd. Voor de vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste 1 vrijstaand bijgebouw per woning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m²;
- c. het vrijstaande bijgebouw wordt plat afgedekt;
- d. de bouwhoogte van het vrijstaande bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 meter;

- e. het vrijstaande bijgebouw mag gekoppeld zijn aan het vrijstaande bijgebouw op het naastgelegen perceel.

Inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Gemeentehuis, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur) Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure.
- Via de websites:

<https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLMRO008006003BP02-VG01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl> zoeken op plannummer NLMRO008006003BP02-VG01

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> zoeken op plannummer NLMRO008006003BP02-VG01

Beroep

Bent u het niet eens met dit vastgestelde bestemmingsplan? Dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt alleen beroep instellen:

- tijdens de termijn van ter visie legging;
- als u belanghebbende bent.

Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit tot vaststelling treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State een beroepsschrift versneld behandelt. Dit betekent ook dat u binnen de beroepstermijn alle beroepsgronden moet aangeven. Na afloop van de in deze

publicatie genoemde beroepstermijn kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden
aangevoerd. Vermeld in uw beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.