

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Media- en innovatiecampus Sixmastraat 15'
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2023-031536
Dienst	Stadsontwikkeling- en beheer
Sector	Duurzame Omgevingskwaliteit
Contact	14 058, Korian Thoma
Bijlagen	
Datum	7 maart 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

FB Oranjewoud is voornemens om het terrein van NDC Mediagroep te ontwikkelen naar een media- en innovatiecampus (hierna: [MICA](#)) met een parkeergarage, studentenhuysvesting en een horecagelegenheid als bijbehorende functie.

Voor het gebied is op 16 februari 2022 een ontwikkelkader met welstandsrichtlijnen vastgesteld door de gemeenteraad. In het ontwikkelkader zijn de stedenbouwkundige ambities voor het gebied vastgelegd. Het ontwikkelkader geeft richting aan het nog op te stellen bestemmingsplan.

Na vaststelling van het ontwikkelkader met welstandsrichtlijnen is gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is inmiddels gereed en wordt nu door het college voor zienswijzen ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan wijkt op een viertal punten af van het ontwikkelkader.

1. Het bestemmingsplan zal ruimte bieden aan 100 studentenwoningen in plaats van 50. Gelet op de grote vraag naar studentenhuysvesting is ervoor gekozen meer studentenwoningen toe te staan. Studentenhuisvesting komt de levendigheid van het gebied ten goede, past bij de ontwikkeling van een campus en is op deze locatie goed inpasbaar.
2. Verder is er niet langer een horecapaviljoen voorzien langs de oever van de Potmarge maar in plint van de bebouwing.
3. Om het gebied op een verkeersveilige wijze beter te ontsluiten (voor langzaam verkeer) is een ontwerp gemaakt, waarbij de kruising Hoekemastraat / Oostergoweg wordt veranderd naar een rotonde. Ten aanzien van de rotonde wordt nog een gedetailleerder en definitief

ontwerp gemaakt. Op basis van dit ontwerp zal de rotonde in een later stadium vergund worden via een aparte procedure (zgn. omgevingsvergunning reguliere procedure).

4. Tot slot is afgezien van de realisatie van een extra fiets- en voetgangersbrug over de Potmarge. Dit idee is losgelaten omdat een brug niet noodzakelijk is en daarmee de oevers van de Potmarge onnodig aantast.

Na afloop van de tervisietermijn zal het bestemmingsplan, rekeninghoudend met ingediende zienswijzen, ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*