



Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)



Datum 03-04-2024
Tijd 19:00 - 23:00
Locatie Raadzaal
Voorzitter
Aanwezigen

Afwezigen

1 Opening en vaststelling agenda

Besluit:

De voorzitter opent de vergadering en stelt de agenda conform vast.

2 Vaststellen verslag 11 maart 2024

Besluit:

Het verslag wordt conform vastgesteld.

3 Hamerstukken

3.1 Vaststellen bestemmingsplan 'Leeuwarden - Verplaatsen Aldi van Stinzenflora naar De Centrale'

Aldi Groningen B.V. heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de Aldi-vestiging aan de Stinzenflora naar het Winkelpark De Centrale. Er is sprake van planologische verplaatsing; er worden namelijk twee bestemmingsplannen aangepast. Binnen "Leeuwarden-De Centrale e.o." wordt de ruimte geboden voor een supermarkt, terwijl binnen het bestemmingsplan "Leeuwarden-Aldlân/Pieter Christiaanpark" de mogelijkheid van een supermarkt komt te vervallen. Aangezien er sprake is van een planologische verplaatsing, kan er medewerking worden verleend aan dit initiatief. Verder heeft in 2019 de gemeenteraad een motie aangenomen waarin wordt gezegd dat er geen beletselen zijn om op De Centrale een supermarkt mogelijk te maken. De gemeente kan medewerking verlenen aan dit initiatief door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor zienswijzen ter visie gelegen.

Binnen de tervisietermijn is een zienswijze ingediend. Er wordt o.a. bezwaar gemaakt tegen de toename van het verkeer en de grote parkeerdruk. De belangen van de appellant worden niet onevenredige geschaad; er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het college heeft besloten om het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
 - a. de reactie- en antwoordnota zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden - Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale' vast te stellen;
 - b. het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Verplaatsen Aldi van Stinzenflora naar De Centrale' vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.04011BP01-VG01
 - c. geen exploitatieplan vast te stellen;

3.2 Vaststellen bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda"

De entreekavel buurtschap Wiarda is een nog braakliggende kavel. Het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda maakt een invulling met wonen en ondergeschikte andere functies mogelijk. Het college stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan vast te stellen.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
 - a. De reactienota zienswijzen vast te stellen;
 - b. De nota ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen vast te stellen;
 - c. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06003BP02-VG01;
 - d. De welstandsrichtlijnen "Entreekavel Wiarda" vast te stellen en deze onderdeel te laten uitmaken van de welstandsnota;
 - e. De welstandsrichtlijnen in werking te laten treden een dag na bekendmaking hiervan;
 - f. Geen exploitatieplan vast te stellen;
 - g. Op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;

Toelichting:

Raadslid ██████████ (FVD) legt een stemverklaring af en wenst geacht te worden tegen het voorstel te hebben gestemd.

3.3 Vaststellen regioplan Beschermd Wonen 'Fryske Oanpak Beschermd wonen'

Het college van B&W vraagt de raad om het regioplan 'Fryske oanpak Beschermd wonen' vast te stellen. Dit plan gaat over visie, inhoudelijke ontwikkelingen, de vorm van regionaal samenwerken en over het verdelen van middelen en risico's binnen alle 18 gemeenten van de provincie Fryslân. Het is de basis voor de toekomstige samenwerking in verband met de verwachte doordecentralisatie van Beschermd Wonen van de centrumgemeente Leeuwarden naar alle gemeenten in Fryslân. Met als doel een soepele overgang voor cliënten van Beschermd Wonen naar een Beschermd Thuis in de eigen omgeving. Hierdoor kunnen mensen zo lang mogelijk veilig, gezond en zelfstandig in de eigen vertrouwde omgeving blijven wonen en de kans krijgen om goed mee te doen in de samenleving. Dit is het doel van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo 2015). Daarnaast wordt met vaststelling van dit plan voldaan aan de verplichting van het Ministerie van VWS om een regionaal plan op te stellen.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit het regioplan 'Fryske Oanpak Beschermd wonen' vast te stellen.

Toelichting:

Raadslid ██████████ (GLL) legt een stemverklaring af.

3.4 Verordening Vergoeding Commissieleden van gemeente Leeuwarden 2024

In 2020 heeft de gemeenteraad de Verordening Rechtspositie Raadsleden gemeente Leeuwarden 2020 vastgesteld. Deze nieuwe verordening 2020 was de opvolger van het daarvoor geldende Verordening uit 2017. In deze oude Verordening was een regeling opgenomen voor de bijzondere vergoedingen van de commissieleden van de Bezwarencommissies en andere bijzondere commissies, door de gemeenteraad ingesteld. Dit artikel bevatte een regel op basis waarvan de leden van de bezwaarschriftencommissie een passende vergoeding ontvingen in relatie tot bijzondere beroepsmatige deskundigheid die men inbracht. Onlangs is gebleken dat de nieuwe verordening Rechtspositie Raadsleden 2020 niet een artikel bevatte waarin dit werd geregeld. Het college stelt de gemeenteraad voor deze omissie te herstellen, zodat de uitbetaalde bedragen weer rechtmatig worden verstrekt op een passend prijsniveau met de mogelijkheid tot indexering ervan.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit de Verordening Vergoeding Commissieleden gemeente Leeuwarden vast te stellen.

3.5 Verordening kwijtschelding en wijziging verordening precariobelasting

In het voorstel vragen wij u om de verordening kwijtschelding vast te stellen. In deze verordening zijn de beleidskeuzes met betrekking tot het krijgen van kwijtschelding terug te vinden.

Verder vragen wij u om de wijziging met betrekking tot de verordening precariobelasting Leeuwarden 2024 vast te stellen. Met de wijziging van de verordening precariobelasting zijn reclameborden en lichtbakken niet meer belastingplichtig.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit:
 - a. de Verordening kwijtschelding Leeuwarden 2024;
 - b. de Eerste wijziging van de verordening precariobelasting Leeuwarden 2024 vast te stellen;

4 Bespreekpunten

4.1 Vaststellen bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia Oost"

Voor het buurtschap Unia Oost heeft participatie plaatsgevonden middels drie stedenbouwkundige schetsen. Vervolgens is een bestemmingsplan opgesteld waarbinnen alle drie de stedenbouwkundige schetsen passen. Het college heeft besloten om het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Stemuitslag:

37 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

1. De reactienota zienswijzen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia Oost" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06024BP01-VG01;
3. De verbeelding van het bestemmingsplan conform bijlage bij dit raadsbesluit aan

te passen in die zin dat de plangrens in het noordoosten van het plangebied wordt aangepast door het ruimtebeslag voor de rotonde te laten vervallen;

4. De verbeelding van het bestemmingsplan conform bijlage bij dit raadsbesluit aan te passen in die zin dat de bestemming "Groen" tegenover het adres Wergeasterdyk 43 Leeuwarden wordt verbreed, zodanig dat de grens tussen de bestemming "Groen" en de bestemming "Woongebied" op 50 meter uit de as van de Wergeasterdyk komt te liggen.

5. Geen exploitatieplan vast te stellen;

6. Op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;

4.1.1 Motie - Ontsluiting Unia-oost - FNP

De FNP fractie besluit de motie niet in te dienen.

4.1.2 Amendement - Geen rotonde en verbreding bebouwingsvrije zone in bestemmingsplan plandeel Unia Oost -FNP

Stemuitslag:

36 stemmen voor, 1 stem tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit het voorliggende conceptraadbesluit als volgt te wijzigen:

De gemeenteraad besluit:

1. De reactienota zienswijzen vast te stellen;

2. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia Oost" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06024BP01-VG01;

3. De verbeelding van het bestemmingsplan conform bijlage bij dit raadsbesluit aan te passen in die zin dat de plangrens in het noordoosten van het plangebied wordt aangepast door het ruimtebeslag voor de rotonde te laten vervallen;

4. De verbeelding van het bestemmingsplan conform bijlage bij dit raadsbesluit aan te passen in die zin dat de bestemming "Groen" tegenover het adres Wergeasterdyk 43 Leeuwarden wordt verbreed, zodanig dat de grens tussen de bestemming "Groen" en de bestemming "Woongebied" op 50 meter uit de as van de Wergeasterdyk komt te liggen.

5. Geen exploitatieplan vast te stellen;

6. Op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren;

5 Motie vreemd: over de uitgangspunten urgentieverordening - VVD

Stemuitslag:

10 stemmen voor, 27 stemmen tegen

Besluit:

De motie wordt met 10 stemmen voor (VVD, Lijst058, FvD en FNP) en 27 stemmen tegen (PvdA, GLL, GBL, CDA, D66 en CU) verworpen.

6 Aanwijzingsbesluit adjunct-griffier

In verband met het vertrek van de huidige adjunct-griffier mw. [REDACTED] draagt de Werkgeverscommissie [REDACTED] als haar opvolger voor.

Besluit:

De gemeenteraad besluit gelezen het voorstel van de Werkgeverscommissie d.d. 14-03-2024:

- [REDACTED] aan te wijzen als adjunct-griffier van de gemeente Leeuwarden
m.i.v. 03-04-2024

7 Afscheid

De gemeenteraad neemt afscheid van de vertrekkende adjunct-griffier, [REDACTED]
[REDACTED]

8 Sluiting

Besluit:

Voorzitter sluit de vergadering.

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda”

Het ontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda” heeft in de periode vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat. Aansluitend volgt per punt de gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1

Indiener heeft de zienswijze mede namens 50 andere bewoners ingediend. Deze 50 bewoners hebben een petitie ondertekend, die als bijlage bij de zienswijze is gevoegd.

Indiener en de bewoners die de petitie hebben ondertekend geven aan het niet eens te zijn met de mogelijke realisatie van een ontsluiting voor alle verkeer via de straat De Pols. De ontsluiting via De Pols vinden zij ongewenst, omdat het aantal verkeersbewegingen dusdanig toe zal nemen dat het woongenot, de leefbaarheid, het verkeerslawaaï en de veiligheid voor de bestaande bewoners zou verslechteren. Indiener en bewoners stellen voor de ontsluiting via de straat De Oanrin te realiseren. Indiener verzoekt de verbeelding dusdanig te wijzigen dat de groenstrook aan de noordzijde (bestemming Groen) wordt veranderd in woongebied (bestemming Woongebied), en dat er een groenstrook (bestemming Groen) aan de westzijde wordt toegevoegd ten koste van de bestemming Woongebied.

Reactie ad 1)

Het bestemmingsplan is opgezet als een globaal bestemmingsplan. Er is nog geen ontwerp gemaakt voor bebouwing of inrichting van het terrein. In het bestemmingsplan staat dus niet aangegeven waar precies bebouwing, parkeren, groen en ontsluiting gerealiseerd moeten worden. Het bestemmingsplan stelt uitsluitend kaders op het gebied van aantal woningen, bouwhoogte en overige functies.

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan hebben bewoners gevraagd om de kavel zo te ontsluiten dat geen extra verkeershinder in De Pols zal ontstaan. Deze zienswijze herhaalt het verzoek. Om die reden zullen we in de uitvraag voor de inrichting / bebouwing van de kavel als voorwaarde opnemen dat de kavel voor autoverkeer vanaf De Oanrin zal worden ontsloten.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, is het aan marktpartijen om met een ontwerp van de bebouwing en van de inrichting van het terrein te komen. Hierover zal het gesprek met de bestaande werkgroep en met de buurtbewoners gevoerd worden. Op dat moment kunnen wensen met betrekking tot de inrichting kenbaar gemaakt worden.

Conclusie zienswijze 1:

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2

Indiener geeft aan dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met de gemeente over mogelijke functies in de zuidelijke groenstrook van het plangebied. De toenmalige projectleider wordt geciteerd in de zienswijze:

“De definitieve inrichting van het gebied (de groenstrook), die mogelijk zal grenzen aan het zg. bouwvlak (zoals is aangegeven op de tekening van het vigerend Bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda) willen we samen oppakken met het bewonersinitiatief en direct omwonenden. Daarbij is wel uitdrukkelijk de voorwaarde dat het hondenlosloopgebied hier een plek krijgt.”

Indiener geeft verder aan dat op de tekening van het inrichtingsplan Wiarda fase II en III, van 20-12-2022, in de betreffende groenstrook de volgende tekst is vermeld: *“groene zone, nader uit te werken (o.a. hondenloopgebied, bewonersinitiatief, wandelpad en diverse (groen)wensen) uitwerking in overleg met wijkpanel / initiatiefnemers”*.

Indiener verzoekt om de eerdere afspraak over mogelijke functies in de betreffende groenstrook op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie ad 2)

Het standpunt over de invulling van de zuidelijke groenstrook is nog hetzelfde. Samen met de wijk zal de groenstrook ingevuld worden.

Het bestemmingsplan regelt functies op hoofdlijnen, het is niet noodzakelijk of gebruikelijk om zulke afspraken op te nemen in het bestemmingsplan, aangezien het om uitvoering gaat.

Conclusie zienswijze 2:

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3 en 4

Zienswijze 3 en 4 zijn gelijkkluidend en worden daarom onder één kopje behandeld.

- 1) Indiener geeft aan zorgen te hebben over de bebouwingslijn (bouwvlak / gevelrooilijn) in de nieuwe situatie. Indiener verzoekt om grensafscheidingen aan te houden zoals deze in het nu nog geldende bestemmingsplan staan.

Reactie ad 1)

Tijdens de verschillende bijeenkomsten met bewoners is duidelijk geworden dat zij vooral de zuidelijke bestemmingsgrens (grens tussen “gemengd” en “groen”) belangrijk vinden. Deze lijn verandert dan ook niet.

Op de afbeelding die hierna is ingevoegd, staat het nu nog geldende bestemmingsplan. Daarop zijn twee lijnen aangegeven: een zwarte en een gele stippellijn. De zwarte stippellijn geeft de buitenrand van het bestemmingsplan aan dat nu in procedure is (“Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda”) en de gele stippellijn geeft aan waar de bestemming ‘woongebied’ ligt.

Hierop is te zien dat de zuidelijke bestemmingsgrens (gele stippellijn) niet wijzigt.



- 2) Indiener geeft aan dat bij de aankoop van de woning niet bekend was dat er een procedure opgestart zou worden om het bestemmingsplan te wijzigen. De wijziging heeft volgens indiener grote impact op de woning, indiener voorzien planschade in de vorm van waardevermindering van de woning. Het behoud van vrij uitzicht is voor indiener van essentieel belang.

Reactie ad 2)

De Wet ruimtelijke ordening borgt zorgvuldige procedures voor ontwikkelingen die niet voorzien (nog niet toegestaan) waren.

De functies en bebouwing in het nu geldende bestemmingsplan blijken voor ontwikkelaars niet haalbaar te zijn om te realiseren. Om die reden wordt nu een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Omdat het een wijziging van functie en bebouwing betreft, wordt een procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarin iedereen de mogelijkheid heeft om te reageren op het vernieuwde plan. De gemeenteraad neemt die reacties mee in de afwegingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Op die manier wordt een zorgvuldige procedure doorlopen. Los van de formele procedure is er een werkgroep opgericht met bewoners, die mee heeft gedacht over de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan staat een bouwhoogte van minimaal 9 meter en maximaal 11 meter voor het gehele gebouw. Dat is wat er op dit moment, en op het moment van de aankoop van de woning door indiener, gebouwd mag worden.

In de nieuwe situatie wordt de bouwhoogte van het gehele gebouw ten hoogste 7 meter, met over maximaal 30% van de oppervlakte van de bebouwing een bouwhoogte van 10 meter.

Van vrij uitzicht was dus ook in het nu geldende bestemmingsplan geen sprake. Wat betreft de toegestane bouwhoogte wordt de situatie gunstiger voor indiener. Mocht indiener alsnog van mening zijn dat hij schade lijdt, dan kan hij/zij een verzoek tot tegemoetkoming indienen. Hiervoor is het indienen van een zienswijze of beroep geen wettelijke vereiste.

- 3) Indiener geeft aan dat hij/zij het behoud van groen in de wijk belangrijk vindt. Indiener ziet graag dat de opbrengst van bewonersinitiatieven voor de invulling van het groen wordt meegenomen in het concretiseren van de bestemming.

Reactie ad 3)

Dit onderdeel van de zienswijze komt overeen met de inhoud van zienswijze 2. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.

Conclusie zienswijze 3 en 4:

De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

= = =

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen Bestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda”

Bouwhoogte

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat onder 4.2.1. dat de bouwhoogte van het gebouw 7 m dient te zijn.

Voorgesteld wordt om op te nemen dat de bouwhoogte **ten hoogste** 7 meter bedraagt.

Hoogteaccent

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat onder 4.3.1. een afwijking van de bouwhoogte in die zin dat de bouwhoogte kan worden verhoogd tot 10,00 m over ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Aangezien er sprake kan zijn van meer dan één hoofdgebouw wordt voorgesteld de regeling aan te passen zodat het gaat om ten hoogste 30% **van de oppervlakte van de bebouwing.**

Vrijstaande bergingen

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat onder 4.2.2. dat uitsluitend inpandige bergingen toegestaan zijn.

Het kan wenselijk zijn dat er ook vrijstaande bergingen worden gebouwd. Om die reden wordt voorgesteld in lid 4.3.1. de volgende afwijkingmogelijkheid op te nemen:

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.

= = =

Raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda” en welstandscriteria
Zaaknummer: 2024-032553

Aan de gemeenteraad.

Aanleiding en inhoud plan

Het ontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, entreekavel plandeel Wiarda” heeft met bijbehorende stukken ter visie gelegen vanaf 21 december 2023. Het is nu gereed om ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.

Het plangebied van dit bestemmingsplan 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.

Deze zogenaamde entreekavel heeft in de huidige situatie een gemengde bestemming voor kantoren en wellness, waarbinnen de woonfunctie niet is toegestaan. De ontwikkeling van deze gemengde functies komt niet van de grond. Om die reden is in overleg met bewoners van Wiarda voorliggend bestemmingsplan voorbereid om de functie te wijzigen naar wonen met ondergeschikte andere functies.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een woonfunctie mogelijk gemaakt (appartementen, grondgebonden). Er wordt bebouwing mogelijk gemaakt in twee bouwlagen, met maximaal over één verdieping van de voetprint drie bouwlagen. Er zullen ten hoogste 50 appartementen / woningen worden gerealiseerd, met op de begane grond ruimte voor functies als horeca, detailhandel, sport en dergelijke. De woningen vallen in de middenhuur en goedkope koop. Uit gesprekken met de woningbouwcoöperaties is gebleken dat zij niet geïnteresseerd zijn om deze locatie te ontwikkelen. Tevens zal een geluidwal worden gerealiseerd, in het verlengde van de bestaande geluidwal.

Het bestemmingsplan is in te zien via deze links:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.0080.06003BP02-OW01>

<https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO008006003BP02-OW01>

Context

Voortraject

- Op 17 april 2023 is de wijk geïnformeerd dat er een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd zal gaan worden, omdat de ontwikkeling die het nu geldende bestemmingsplan mogelijk maakt niet van de grond komt.
- Er is een werkgroep gevormd met bewoners van Wiarda om te verkennen welke functies op deze locatie wel en niet wenselijk zijn.

- De uitkomsten van het overleg met de bewoners is vertaald in een concept bestemmingsplan. Dit is gepresenteerd aan de wijk op 17 oktober 2023.
- Op de website van Wiarda is informatie gedeeld (o.a. de presentaties van de bijeenkomsten)

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter visie gelegen. De reden hiervoor is dat participatie heeft plaatsgevonden middels twee plenaire bijeenkomsten met de buurt en drie bijeenkomsten met de werkgroep. Wensen van de werkgroep zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

Het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft plaatsgevonden. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen in het plan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de welstandscriteria, heeft ter visie gelegen vanaf 21 december 2023.

Tijdens deze termijn heeft er op 9 januari 2024 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst kon op een informele manier kennis genomen worden van het plan en konden vragen worden gesteld over de inhoud en procedure. De bijeenkomst is goed bezocht.

Er zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan met name in op de ontsluiting van het nieuwe plan, de invulling van de groenstructuur en de bouwgrenzen. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde reactienota. De zienswijzen leiden niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

1. In de regels staat onder 4.2.1. dat de hoogte van het gebouw 7 m dient te zijn. Voorgesteld wordt om op te nemen dat de bouwhoogte **ten hoogste 7 meter** bedraagt.
2. Daarnaast staat in de regels onder 4.3.1. een afwijking van de bouwhoogte opgenomen in die zin dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 10,00 m over ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Aangezien er sprake kan zijn van meer dan één hoofdgebouw wordt voorgesteld de regeling aan te passen zodat het gaat om ten hoogste 30% **van de totale bebouwing** in plaats van “van het hoofdgebouw”.
3. Op basis van de regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn geen vrijstaande bijgebouwen (schuurtjes) mogelijk. Het is wenselijk een afwijkingsmogelijkheid hiervoor in het bestemmingsplan op te nemen.

De ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen zijn verder uitgewerkt in de bijlage “Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen”. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Welstandscriteria

Voor deze kavel zijn welstandscriteria geformuleerd, die aansluiten bij de criteria voor de rest van Wiarda.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet beoogt een versnelling in de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te bewerkstelligen. Hiervoor zijn wijzigingen in de ruimtelijke procedures (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) van toepassing verklaard op verschillende soorten projecten. Zo zijn bijvoorbeeld de behandeltermijnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verkort en is het belanghebbende begrip aangepast. De projecten waarvoor dit geldt zijn opgenomen in bijlage I en II van de Crisis- en herstelwet. In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied'. Voorliggend bestemmingsplan past binnen deze categorie. Hierdoor is de Crisis- en herstelwet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Geen exploitatieplan nodig (Wro)

Het plangebied maakt deel uit van het stadsuitbreidingsplan De Zuidlanden/Middelsee. Voor de Zuidlanden/Middelsee is een exploitatieopzet vastgesteld waar het buurtschap Wiarda deel van uitmaakt. De te ontwikkelen kavel is in eigendom van de gemeente. Kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan en de welstandscriteria worden de besluiten gepubliceerd. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Tegen het vaststellingsbesluit van de welstandscriteria staat geen beroep open.

Leeuwarden, 27 februari 2024,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Blad 4

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*