

Bijlage 2

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Aan het college wordt de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft een wijziging van de toelichting.

Ambtshalve wijziging van de toelichting

In hoofdstuk 3.3.1 van de toelichting van het ontwerp 'Wijzigingsplan Leeuwarden Energiecampus' staat:

- *Van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - Energiecampus' is reeds 92% gekocht of onder optie genomen door bedrijven. Daarmee wordt voldaan aan de 80%. In bijlage 1 van deze toelichting is de verdeling weergegeven in een verkavelingskaart. Alle gronden zijn bouwrijpgemaakt en zijn gereed voor de verkoop. De gronden zijn in gebruik genomen omdat bedrijven zich al klaar maken om actief te worden op de gronden. Ondanks dat de uitgeefbare grond hoger dan 20% (80% in gebruik) ligt, geeft de markt ruim voldoende aanleiding om de bestemming van de gronden te wijzigen. Het wijzigen van de gronden op dit moment komt overeen met de doelstelling van de wijzigingsbevoegdheid. Leeuwarden heeft een goed gevuld bedrijventerrein en wekt opnieuw de interesse van relevante marktpartijen.*

Vanuit de markt is er een serieuze vraag naar de gronden uit dit wijzigingsplan. De vraag ligt bij twee partijen. Eén partij heeft interesse voor 3,8 ha. De andere heeft vraag naar 7,3 hectare. De 8,4 hectare uit dit wijzigingsplan kunnen in combinatie met de overige gronden van het bedrijventerrein worden ingezet. De huidige bedrijventerrein gronden kunnen de partijen niet bedienen, omdat onvoldoende aangesloten grond beschikbaar is. Dit heeft onder andere te maken met de gewenste grootte, maar ook met het feit dat de gegadigden geen behoefte hebben aan een kavel met een deel van de haven. Over de nog beschikbare gronden ligt de aanduiding haven. Kavels zonder een havendeel zijn niet beschikbaar. De beide partijen zijn actief in de sector duurzame productie en dienstverlening.

Vanwege veranderde marktomstandigheden wordt voorgesteld deze tekst in de vastgestelde versie van het 'Wijzigingsplan Leeuwarden Energiecampus' als volgt aan te passen:

- *Van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - Energiecampus' is reeds 92% gekocht of onder optie genomen door bedrijven. Daarmee wordt voldaan aan de 80%. In bijlage 1 van deze toelichting is de verdeling weergegeven in een verkavelingskaart. Alle gronden zijn bouwrijpgemaakt en zijn gereed voor de verkoop. De gronden zijn in gebruik genomen omdat bedrijven zich al klaar maken om actief te worden op de gronden. Ondanks dat de uitgeefbare grond hoger dan 20% (80% in gebruik) ligt, geeft de markt ruim voldoende*

aanleiding om de bestemming van de gronden te wijzigen. Het wijzigen van de gronden op dit moment komt overeen met de doelstelling van de wijzigingsbevoegdheid. Leeuwarden heeft een goed gevuld bedrijventerrein en wekt opnieuw de interesse van relevante marktpartijen.

De bestaande bedrijfsgronden zijn dus nagenoeg verkocht of onder optie. Om potentiële nieuwe marktpartijen te kunnen bedienen zijn de bedrijfsgronden uit dit wijzigingsplan nodig (in totaal 8,4 hectare). Vanuit de markt is er serieuze vraag naar de gronden uit dit wijzigingsplan. De interesse van één partij vertaald zich naar een optie van 6 hectare. De huidige bedrijventerrein gronden kunnen deze partij niet bedienen, omdat er onvoldoende aaneengesloten grond beschikbaar heeft. Dit heeft te maken met de gewenste grootte van de kavel (6 ha). Binnen het huidige bestemmingsplan is nog slechts 1,1 ha aan bedrijventerreingronden beschikbaar.